aus dem Verfahrensakten ist nicht eindeutig zu klären, ob dieser Textteil rechtsgültiger Bestandteil der Beb Planes ist.

Gemeinde Neuenhaus
Kreis Nürtingen

Textteil zum Bebauungsplanentwurf "Bachstraße" jetzt „Schloßgesäßwiesen"

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

1) das gesamte Plangebiet als **A l l g e m e i n e s Wohngebiet** (WA). Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BNVO sind nicht zugelassen. (Art der baulichen Nutzung gem. BNVO, erster Abschnitt).

2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschrieben (z.B.: (1) zwingend.

   b) die Grundflächenzahl für Grundstücke mit 1-stockiger Bauweise = 0,35.

3) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (Bauweise gem. BNVO, dritter Abschnitt).

4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BNVO (z.B.: ~~Garagen, Stellplätze,~~ Geschirrhütten etc) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen). In den überbaubaren Grundstücksflächen sollten mehrere Nebenanlagen zu einem Baukörper zusammengefasst werden. s. 2. Änd.

5) die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude nach §§ 7-10 LBO.

6) die Gebäudehöhen (v. natürl. Gelände bis OK Dachrinne) bei 1-stockiger Bebauung max. 4,20 m

7) die Dachform, soweit nicht anders bestimmt für 1-geschossige Bebauung mit Satteldach und 45° Dachneigung. Dachaufbauten sind zugelassen. Kniestock 60 cm. Ergänzung siehe 2. Änd.

8) die Grundrissform der Gebäude als Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2 : 3 und 1 : 2.

9) a) die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen, (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen lediglich die erforderlichen Stellplätze gem. § 69 LBO vorgesehen werden) und Freihaltung der benötigten Flächen durch Eintragung im Baulastenbuch ~~(§§ 5 und 8 BG.O)~~.

b) die Gestaltung der Garagen insoweit, als diese in den Baukörper des Hauptgebäudes einzubeziehen oder als selbständige Baukörper mit einer Dachneigung bis zu 5° zu erstellen sind. Sind die Garagen selbständige Baukörper, sollen sie möglichst an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen erstellt werden.

10) die äußere Gebäudegestaltung insoweit, als

a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden sind.

b) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert - verwendet werden dürfen. Bei Verwendung von Eternit zur Deckung der Nebengebäude ist engobiertes Material zu verwenden.

11) die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen als einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit bis zu 30 cm hohen Steinfassungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1 m nicht übersteigen. Die Pläne für die Einfriedigungen sind mit Bauantrag (§ 90 LBO) vorzulegen.

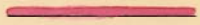
Neuenhaus, den 13. Aug. 1965

Bürgermeister

BNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL. S. 429)
LBO = Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151)

ZEICHENERKLÄRUNG

alte Baulinie

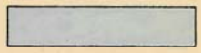

neueBaulinie

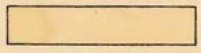
aufzuhebende Baulinie


Baugrenze

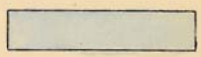

alter Vorgarten


bebaubare Grundstücksfläche


nicht bebaubare Grundstücksfl.


vorhandene Straßenflächen


neue Straßenfläche


öff. Gewässer


Grenze des Planungsgebietes

WA allgemeines Wohngebiet