

Anlage 1

91

Bürgermeisteramt

TEXTTEIL

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG i.V. mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung -BauNVO- vom 26. Juni 1962 (BGBl.I.S.429) festgesetzt:

1.1 Art der baulichen Nutzung

Innerhalb des Plangebietes ist die Baufläche reines Wohngebiet (WR) im Sinne von § 3 BauNVO, Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

1.21 Die Zahl der Vollgeschosse Z II nach Einschrieb im Plan ist die Höchstgrenze (§ 17 Abs.4 i.V.m. §18 BauNVO)

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) = 0,3 (§ 19 BauNVO)

Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,7 (§ 20 BauNVO)

1.3 Bauweise : offene Bauweise (o)1.4 Stellung der Gebäude

Maßgebend für die Stellung der Gebäude ist

1.41 der Richtungsverlauf der Baugrenzen für die Richtung der Umfassungswände

1.42 die im Plan eingetragene Firstrichtung

1.5 Elektrische Leitungen

Elektr. Leitungen sind unterirdisch zu verlegen (§ 9 Abs.1 Ziff.6 und 11 BBauG i.V.m. § 14 Abs.2 BauNVO)

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften2.1 Äußere Gebäudegestaltung2.11 Gebäudehöhen

Vom natürlichen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen 7,50 m

2.12 Dachform

Satteldach max. 25° alter Teilung

2.13 Kniestöcke und Dachaufbauten

sind nicht zugelassen

2.14 Dachdeckung

Ziegel in rostbrauner Farbe

2.2 Garagen

Garagen (Ga) dürfen nur an den im Plan gekennzeichneten Stellen erstellt werden; sie sind mit Flachdach (Kiesschüttung) auszuführen. Maximale Geschoßhöhe bis OK. Decke 2,50 m.

2.3 Einfriedigungen

Vorgarteneinfriedigungen sind als niedere Mauern auszuführen, Zäune sind nicht zugelassen. Grundstückstrennungen dürfen nur mit natürlicher Bepflanzung ausgeführt werden.

LEGENDE



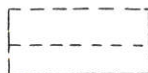
Wohnbaufläche (Reines Wohngebiet WR)
§ 3 BauNVO



Baugrenze, § 23 (3) BauNVO



Aufzuhebende Festsetzungen



Stellung der Gebäude und First-
richtung

Ga

Garagen § 9 (1) 1^e BBauG



Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG.



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs § 9 (5) BBauG.

Vom Gemeinderat als Satzung beschlossen
am 26.5.1967

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts
vom 27.7.1967

Rechtskräftig seit 12.8.1967

G e n e h m i g t !

durch Erlaß des Landratsamts
Esslingen vom 27. Juli 1967
- Nr. VI/1 - 3005 - Er/BO

Esslingen a.N., den 1. August 1967

Landratsamt Esslingen

91