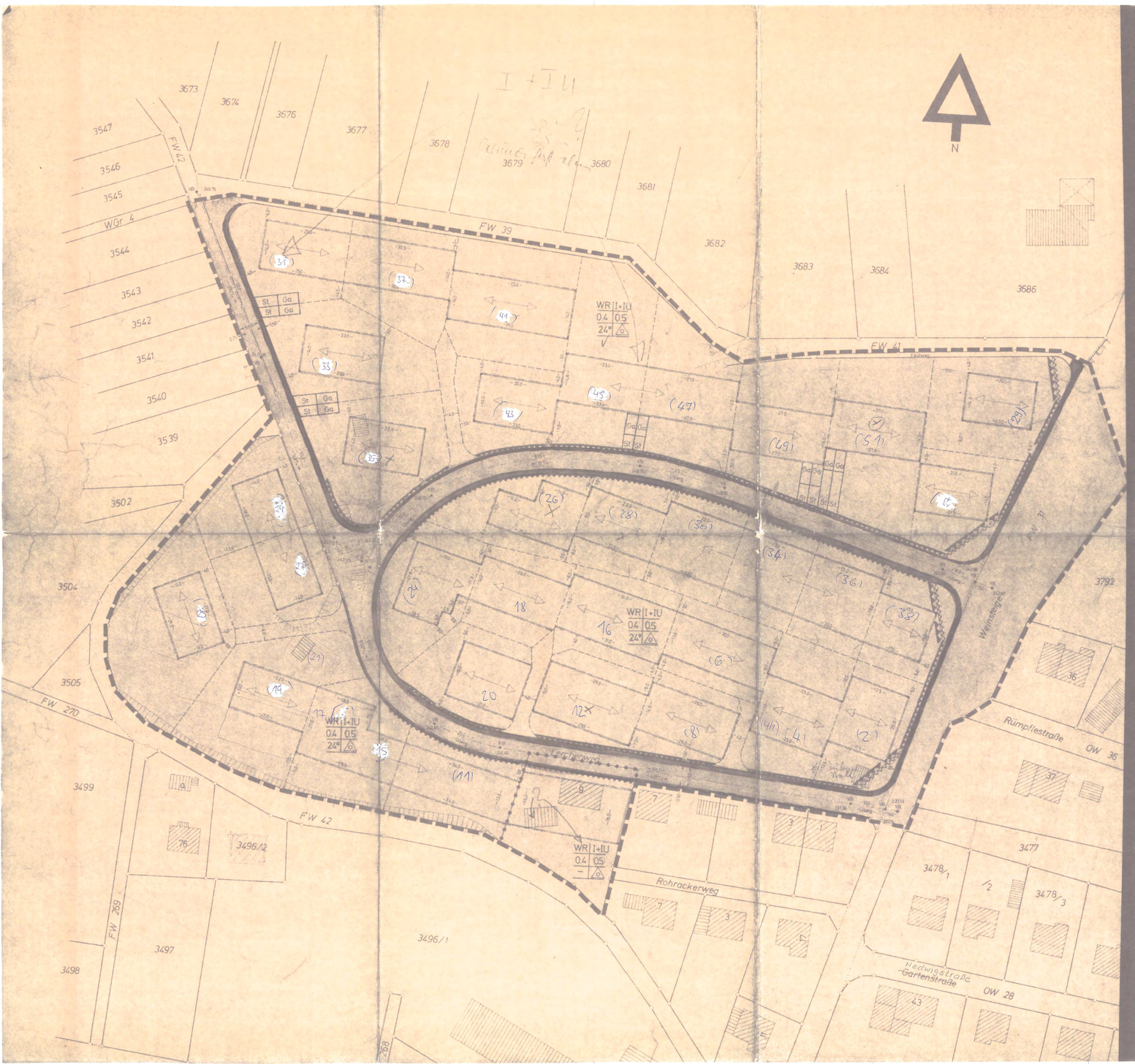

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Lerchenberg"

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs.1 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und LBO in den schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

1. Allgemein

Dem Bebauungsplan liegt der Bebauungsplanvorschlag des Architekten Klemm, Stuttgart-Kaltental, zugrunde.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 3-15 BauNVO)

2.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO)

	bei Z=Höchstgrenze Z = zwingend	GRZ	OFZ
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO	I + IU	0,4	0,5

IU = bedeutet freiliegendes Untergeschoß auf der Talseite zulässig. (Kein Vollgeschoß § 18 BauNVO)

2.3 Nebenanlagen

gemäß § 14 (1) BauNVO sind nicht zulässig.

2.4 Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG)

2.41 Im ganzen Gebiet des Bebauungsplanes gilt Offene Bauweise. Es sind nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) Satz 2 BauNVO).

2.5 Die Stellung der baulichen Anlagen (Trauf- und Giebelstellung)

Stellung der Gebäude allgemein ist im Plan bezeichnet.

2.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG)

Um die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmen zu können, sind in die Bauzeichnungen die bestehende und die festzusetzende Geländeoberfläche und die Straßenhöhe einzuzeichnen (§ 3 (2) 3+4 BauVorl.VO). Die Festsetzung der Höhenlage des Baukörpers erfolgt durch die Baugenehmigungsbehörde.

2.7 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)

Garagen dürfen, soweit nicht besondere Garagenflächen festgelegt sind, nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude unter einem Dach errichtet werden bzw. sind mit dem Hauptbaukörper zu verbinden.

Ausnahmsweise kann bis zu einer Garage in den nicht überbaubaren Flächen pro Gebäude von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden, wenn eine Belästigung der Nachbarn nicht zu befürchten ist und städtebauliche Bedenken nicht bestehen.

Der Abstand der Garagen von der Straßengrenze soll mindestens 5,00 m betragen.

Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

3.1 Äußere Gestaltung der Baulichen Anlagen

3.11 Dachform

Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer mit Ziegeldeckung

Die Dachneigung darf höchstens 20 bis 28 Grad betragen.

Garagen in bezeichneten Garagenflächen sind mit Flachdach mit max. 3° Neigung auszuführen.

3.12 Dachausbau

Die Dachgeschosse können im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften ausgebaut werden.

3.13 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

3.14 Kniestöcke sind nicht gestattet.

Bei Gliederung der Außenwandflächen können in Dachgeschoß senkrechte Außenwände zugelassen werden, soweit sie weniger als 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen. Diese Flächen sind durch Verschalung oder dergleichen in Material und Farbe abzusetzen.

3.15 Gebäudehöhe

Sichtbare Gebäudehöhe gemessen vom endgültigen Geländeschnitt bis Oberkante Dachrinne
bei Z = I max. 3,0 m (bergseitig)
I + U max. 5,5 m (talseitig)

3.16 Bei Auffüllungen und Abgrabungen

ist auf die natürlichen Geländeverhältnisse, die Nachbargrundstücke und den Anschluß an öffentliche Verkehrsflächen Rücksicht zu nehmen.

3.2 Einfriedigung

3.21 Mauern

Als Begrenzung der öffentlichen Straßen (§ 2 (9) LBO) gegen die übrigen Grundstücksflächen sind von der Gemeinde im Zuge des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen einzubetonierende Rabattsteine vorgesehen.

Mauern können nur zugelassen werden, soweit sie geländebedingt erforderlich sind. Ausführung in unverputzten Betonmaterial (z.B. Einkornbeton, Waschbeton, gestockter Beton, profilierter Beton usw.). Sie sind gem. § 111 (2) 2 LBO auch unter 1,0 m Höhe genehmigungspflichtig.

3.22 Zäune und Hecken

Die Gesamthöhe (Scherenzaun oder lebende Hecke) einschließlich Sockel darf nicht mehr als 1,00 m betragen.

3.23 Dichtschutzzäune bzw. -wände

Zum Schutz vor fremder Einsicht können Teilflächen der Grundstücke als Gartenhöfe ausgebildet werden. Deren Einfriedigung kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen mit Hecken oder Zäunen bzw. Mauern aus Holz oder Massiv bis zu 1,80 m Höhe zugelassen werden. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Ausnahmen im Einvernehmen zwischen Gemeinde und Baugenehmigungsbehörde möglich.

3.3 Elektrische Versorgungsanlagen

Die elektrischen Versorgungsanlagen werden verkabelt.

Genehmigt!
Vaihingen a.d.Enz, den 14. Juli 1970
Landratsamt
Im Auftrag

Zeichenerklärung

- WR — Reines Wohngebiet
- Ga | St — Garagen/Stellplatz
- Baugrenze (nicht zwingend)
- Vorgesehene künftige Grundst.Grenze (unverbindlich)
- Böschung (durch Ausbau)
- Böschung (bestehend)
- Gehweg
- Fahrbahn
- Grenze d.räumlichen Geltungsbereiche d. Beb.Plans
- Firstrichtung (zwingend)
- Zufahrtsverbot
- Sichtflächen (v.d.Beb. freizuh.Grundstücke) Anpfl.u.Einfr.max.0,80 hoch
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Füllschema der Nutzungsschablone

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) — WR | I
Grundflächenzahl — 0.4 | 0.5 — Geschoßflächenzahl
Dachneigung — 20-28° — Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

I = Zahl d.Vollgeschosse
IU = Talseitiges Untergeschoß

Kreis: Vaihingen
Gemeinde Horrheim
Gemarkung

LAGEPLAN

zum Bebauungsplan

„ Lerchenberg "

MASSTAB 1:500

Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom 24. März 1970

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom

Fertigung vom 25. Juli 1969
Mühlacker, den
Stadtl. Vermessungsamt