BEGRÜNDUNG NACH § 9 ABS. 6 BBAUG.

UM DIE STÄDTEBAULICHE ENTWICKLUNG VON OBERDERDINGEN IN RICHTUNG KÜRNBACH ABZURUNDEN WURDE DER BEBAUUNGSPLAN HEILIGGRUND AUFGESTELLT.

DER BEBAUUNGSPLAN SIEHT ALS BAULICHE NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET VOR, WELCHES TEILWEISE EINGESCHOSSIG, MIT AUSGEBAUTEM UNTERGESCHOSS UND TEILWEISE ZWEIGESCHOSSIG BEBAUT WERDEN KANN.

DIE ERSCHLIESSUNG ERFOLGT DURCH DIE VORHANDENE HEILIGGRUND-STRASSE ZUM TEIL VON DIESER AUS ÜBER ZWEI PRIVATWEGE.

DIE BODENNEUORDNUNG WIRD DURCH EINE FREIWILLIGE BAULAND-UMLEGUNG ERREICHT.

DIE BESTEHENDEN GRUNDSTÜCKSGRENZEN ÄNDERN SICH NUR GERINGFÜGIG.

DIE VORAUSSICHTLICHEN KOSTEN SIND GERING, DA DIE ÖSTLICHE SEITE DER HEILIGGRUNDSTRASSE BEBAUT IST UND DIE VERSORGUNGSLEITUNGEN VERLEGT SIND.

DIE BEGRÜNDUNG WIRD . . . . . SATZUNGSBESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES

ZEICHENERKLÄRUNGEN:

WA	ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO)
I+IU	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE (§ 18 BAUNVO)
0,3 BZW. 0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL (§ 19 BAUNVO)
(0,45) BZW. (0,8)	GESCHOSSFLÄCHENZAHL (§ 20 BAUNVO)
O	OFFENE BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)
△	OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL-UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
SD 25-30°	SATTELDACH, DACHNEIGUNG (ALTGRAD) (§ 111 LBO A1,Z1)
	FIRSTRICHTUNG (ZWINGEND § 111 LBO ABS.1 ZIFF.1)
GA FLD	GARAGEN MIT FLACHDACH (§ 9 ABS.1 ZIFF. 1e BBAUG.)
	GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 ABS.5 BBAUG)
	ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG (§ 16 A.4 BAUNVO)
	BESTEHENDE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZE
	BÖSCHUNG
	BAULINIE (§ 23 ABS.2 BAUNVO)
	BAUGRENZE (§ 23 ABS 3 BAUNVO)

TEXT

IM GELTUNGSBEREICH GILT, SOWEIT DURCH ZEICHNUNG, FARBE UND SCHRIFT IM EINZELNEN NICHTS ANDERES FESTGESETZT IST, FOLGENDES:

A) RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND § 2 UND 10 DES BUNDESBAUGESETZES VOM 23. JUNI 1960 (BGBL. I S. 341) UND § 111 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 6. APRIL 1964 (GBS. 151)

B) SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DIESES BEBAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS-BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN SOWIE FRÜHERE BAUPOLIZEILICHE VORSCHRIFTEN WERDEN AUFGEHOBEN.

C) IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1.1) ART DER BAULICHEN NUTZUNG ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BAUNVO) WA

1.2) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, (§§ 16-18 BAUNVO, IN VERBINDUNG MIT § 2 ABS. 4 LBO) WIE IM PLAN EINGEZEICHNET

1.3) BAUWEISE WIE IM PLAN EINGEZEICHNET (§ 9 ABS. 1 ZIFF 1b BBAUG. IN VERINDUNG MIT § 22 ABS. 2 IN VERBINDUNG MIT ABS. 4 BAUNVO)

1.4) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 ABS. 1 ZIFF. 1 BBAUG.) FIRSTRICHTUNG WIE IM PLAN EINGEZEICHNET

1.5) GARAGEN EINGESCHOSSIG, ABSTAND 5,0 m VON DER STRASSE

D) BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

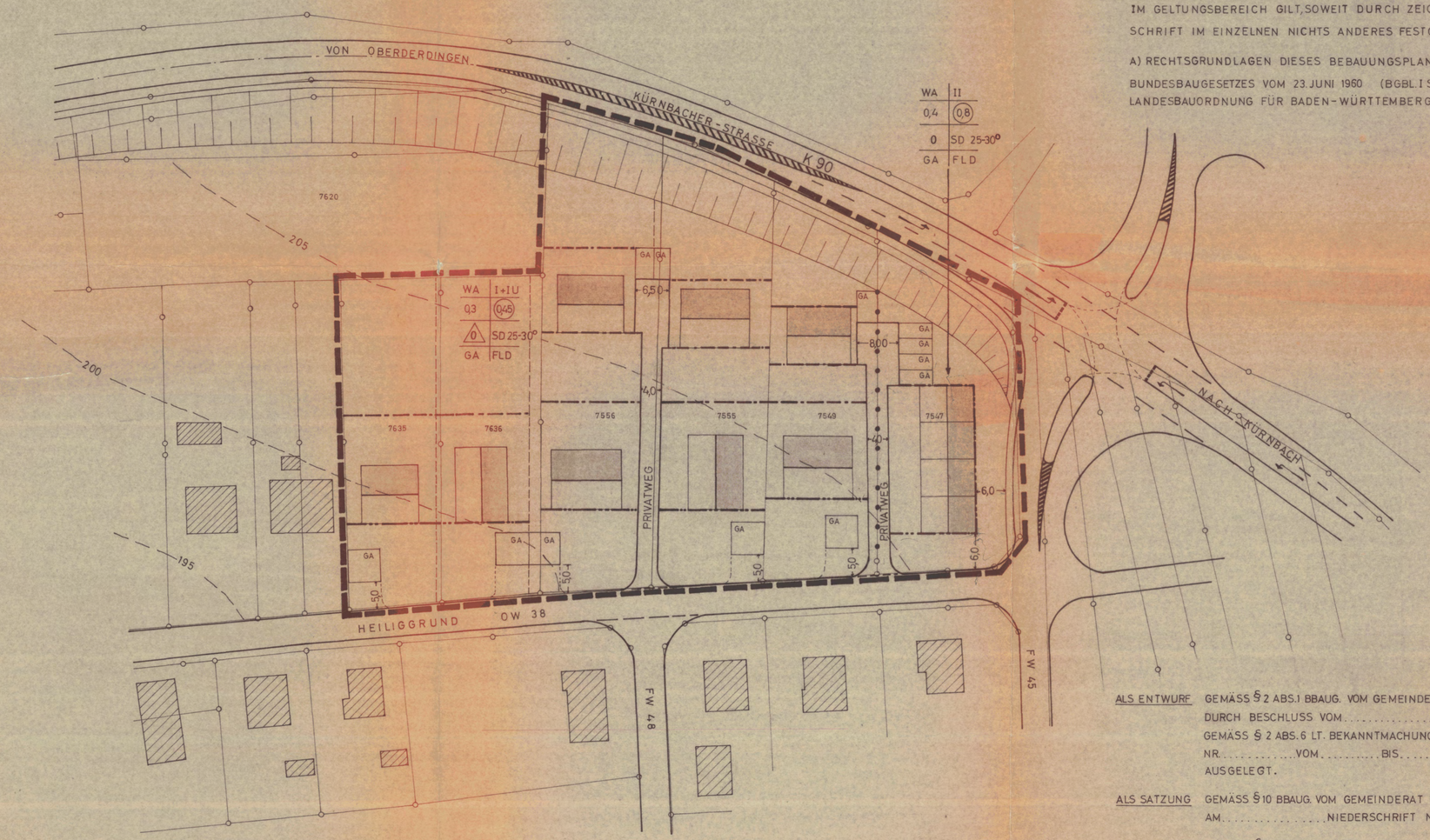
2.1) DACHFORM WOHNGEBÄUDE, SATTELDACH 25-30°, DACHDECKUNG DUNKEL GEFÄRBT (§ 111 ABS. 1 ZIFF. 1 LBO)

2.2) DACHFORM GARAGE, FLACHDACH (§ 111 ABS. 1 ZIFF. 1 LBO)

2.3) KNIESTOCK UND DACHAUFBAUTEN SIND NICHT ZUGELASSEN (§ 111 ABS. 1 ZIFF. 1 LBO.)

2.4) EINFRIEDUNGEN AN DEN VORGÄRTEN BIS MAX. 1,20 m HOCH, AUSGEFÜHRT ALS HOLZZAUN ODER HECKE, AUF 25 cm HOHEM SOCKELMAUERWERK (§ 111 ABS. 1 ZIFF. 1 LBO)

2.5) GARAGEN SIND AN DEN HIERFÜR VORGESEHEN STELLEN, ODER INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN, GEGEBENENFALLS ALS GRENZBAUTEN - HÖCHSTENS 6,50 m LANG - ZU ERRICHTEN. AUSNAHMSWEISE KÖNNEN SIE IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ERSTELLT WERDEN.


VON OBERDERDINGEN
KÜRNBACHER-STRASSE K 90
NACH KÜRNBACH
HEILIGGRUND OW 38
PRIVATWEG
PRIVATWEG
FW 48
FW 45
7620
7635
7636
7556
7555
7549
7547
205
200
195
WA II
0,4 (0,8)
0 SD 25-30°
GA FLD
WA I+IU
0,3 (0,45)
0 SD 25-30°
GA FLD
6,50
8,00
4,0
6,0
5,0
5,0
5