

Gemeinde Zizishausen
Kreis Nürtingen

- Textteil zum Bebauungsplanentwurf "Blosse Halde"

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

- 1) das gesamte Plangebiet als R e i n e s Wohngebiet (WR)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschriften (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, Einstellplätze, Geschirrhütten etc) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen). In den überbaubaren Grundstücksflächen müssen mehrere Nebenanlagen zu einem Baukörper zusammengefasst werden.
- 5) die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung mit 6 m, bei Giebelstellung mit 8 m.
- 6) die Gebäudehöhen (v. natürl. Gelände bis OK Dachrinne)
bei 1-stockiger Bebauung bergseitig max. 3,50 m
bei 1-stockiger Bebauung talseitig max. 4,20 m
- 7) die Dachform, soweit nicht anders bestimmt für 1-geschossige Bebauung mit Satteldach und 25° Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 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 der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO. vorgesehen wird) und Freihaltung der benötigten Flächen durch Eintragung im Baulastenbuch (§§ 5 und 8 RGaO),
b) die Gestaltung der Garagen insoweit, als diese in den Baukörper des Hauptgebäudes einzubeziehen oder als Erdgaragen auszubilden sind. Sind die Garagen selbständige Baukörper, sollen sie möglichst an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen erstellt werden.

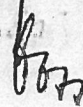
10) die äußere Gebäudegestaltung insoweit, als

- 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 Zäune 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 vorzulegen.

Zizishausen, den ..8.4.1964.....

Bürgermeister



BBauG = Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BHBL. S. 341)
BNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBL. S. 429)