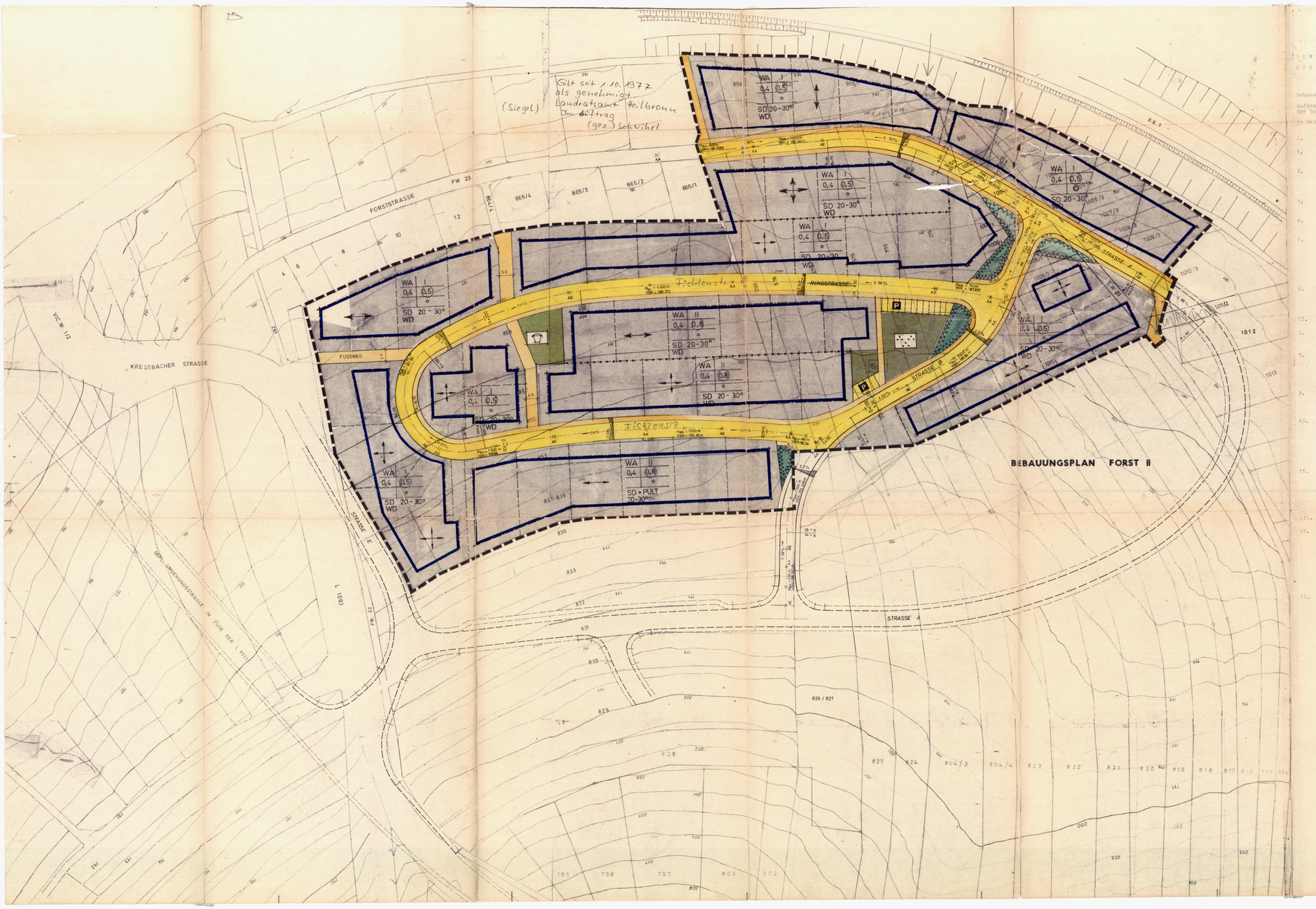

GEMEINDE SIGLINGEN
KREIS HEILBRONN

Bebauungsplan "Forst" I

Aufgestellt nach Maßgabe der ab 1. Januar 1969 geltenden Fassung der Baunutzungsverordnung und der Landesbauordnung vom 20.6.1972.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes Festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung
gem. BauNVO - 1. Abschnitt

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung
gem. BauNVO - 2. Abschnitt

2.1 Die Zahl der Vollgeschosse und
2.2 das Maß der baulichen Nutzung (GRZ und GFZ) entspr. dem Eintrag in der Planzeichnung

3. Bauweise
gem. BauNVO § 22

Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

4. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) 1b BBauG

Entsprechend den Eintragungen im Plan sind die Gebäude parallel zur Pfeilrichtung zu erstellen.

5. Garagen und Stellplätze
§ 9 (1) 1c BBauG

Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zu errichten.

5.1

5.2 Stellplätze können ausnahmsweise auch in nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

6. Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

Gebäude i.S. des § 14.1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

7. Dachform
§ 111 (1) LBO

Bei Geschosszahl II (max.) gilt für eingeschossige Häuser: Kniestöcke bis 0,50 m zulässig. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

Dachneigung und Dachform für Hauptgebäude entsprechend den Eintragungen im Plan.

8. Garagen

Garagen sind im Rahmen des § 7 (3) LBO als Grenzbauten zulässig und müssen einen Mindestabstand von 5 m zur Straßenbegrenzungslinie (Gehwegkante) haben.

9. Äußere Gestaltung
§ 111 (1) 4 LBO

Die Versorgungsleitungen für Telefon und Elektrizität sind im Erdreich verkabelt zu führen.

10. Einfriedigungen
§ 111 (1) 6 LBO

Für Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Sockelplatten oder Sockelmauern bis 0,50 m Höhe, Hecken aus bodenständigen Sträuchern und Drahtzaun bis max. 0,75 m Höhe zulässig.

11. Sichtflächen
Von der Bebauung freizuhaltende Flächen.
§ 9 (1) 2 u. 16 BBauG
§ 111 (1) 4 LBO

Die im Plan eingeschriebenen Sichtflächen müssen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung über 0,70 m, gemessen vom Straßenniveau aus, dauernd freigehalten werden.

III. Bemerkungen

12. Die innerhalb des Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.

Für die Richtigkeit: Staatliches Vermessungsamt Heilbronn Nebenstelle Neckarsulm

Neckarsulm, den 2.6.1976

(Siegel) Staatl. Vermessungs-Amt Heilbronn

Dipl.-Ing. Vermess.-Ass. Weniger / Dipl.-Ing. Vermess.-Ass. Aufmuth

IV. Verfahrensvermerke:

Feststellungsbeschluß durch den Gemeinderat — am 9.3.1976

Als Entwurf ausgelegt gemäß § 2 Abs. 6 d. BBauG — vom 24.3.76 - 26.4.76

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen — am 25.5.76

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß des Landratsamtes Heilbronn — am 7.10.77

Inkraftgetreten durch Bekanntmachung — vom 31.10.77

Siglingen, den 9.3.1976 / 31.10.1977

(Siegel) Stadt Neudenau — Gez. J. A. Bosch, Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Stellung der baulichen Anlagen; Die Gebäude sind parallel zur Pfeilrichtung zu erstellen	§ 9 (1) 1 b BBauG
II	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze	§ 17 (4) BauNVO
0,4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
(0,8) (0,5)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
o	offene Bauweise	§ 22 (2) BauNVO
SD 20-30° WD	Satteldach – Dachneigung 20 – 30 ° Walmdach	
	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO
	Von der Bebauung und sichtbehindernden Bepflanzung freizuhaltende Grundstücksflächen bzw. Grundstücksteile (Sichtflächen an Verkehrsanlagen)	§ 9 (1) 2 BBauG § 9 (1) 16 BBauG
	Verkehrsflächen mit Straßen-Begrenzungslinien	§ 9 (1) 3 BBauG
	öffentl. Grünflächen	§ 9 (1) 8 BBauG
	Spielplatz	
	Grundstücksgrenzen neu unverbindlich	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes.	

Füllschemen der Nutzungsschablone

WA	II
0,4	(0,8)
o	
SD 20-30°	

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
	Bauweise
Dachform	

N

GEMEINDE SIGLINGEN
KREIS HEILBRONN

BEBAUUNGSPLAN FORST I
M 1:500

GEFERTIGT: PLOCHINGEN DEN 5.9.1972 · LE / 2.3.1976

STÄDTEBAULICHE PLANUNG:
WERKGRUPPE FREIE ARCHITEKTEN
HELLER, KALTENBACH, NUSSBAUM, STRIBEL
731 PLOCHINGEN, IM BURRIS 16, TEL. 21523/24

STRASSEN UND WEGEPLANUNG:
INGENIEURBÜRO MÖRGENTHALER U NUSSBAUM
7111 BITZFELD SCHULSTRASSE TEL. 07946/501/2

BLATT