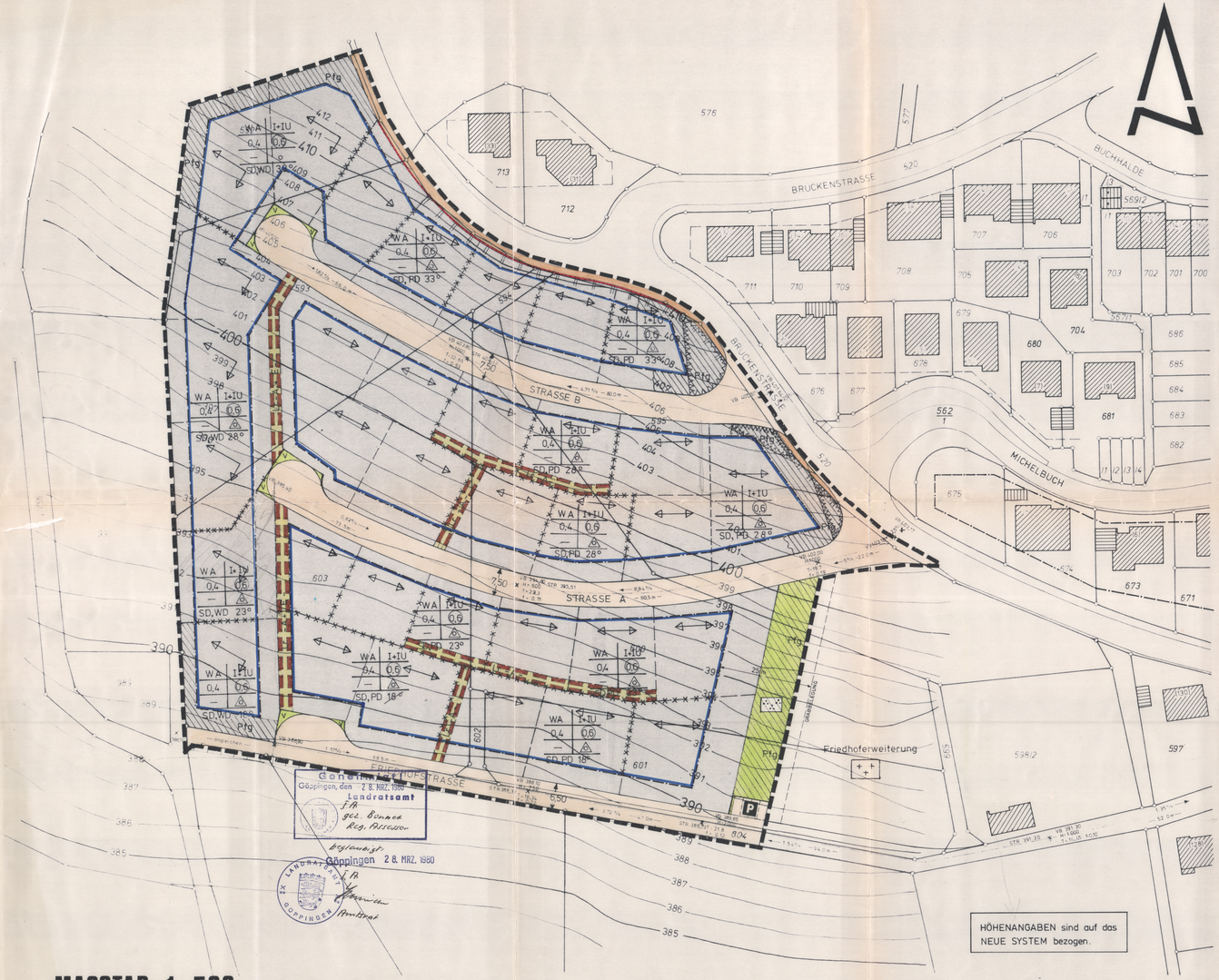



**MASSTAB 1:500**

HÖHENANGABEN sind auf das NEUE SYSTEM bezogen.

## Zeichenerklärung

| | |
|---|---|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO |
| | Geltungsbereich § 9 (7) BBauG |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart |
| | Sonstige Abgrenzung wie unterschiedliche Gebäudestellung, Firstrichtung, Dachform und Dachneigung. |
| 0,4 | Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO |
| (0,6) | Geschoßflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO |
| I | Zahl der Vollgeschosse – Höchstgrenze |
| IU | Ein Vollgeschoß mit anrechenbaren Untergeschoß |
| | Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO zulässig sind nur Einzel- oder Doppelhäuser |
| 75 | Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BBauG |
| P | |
| | Baugrenze § 23 BauNVO |
| | Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG |
| SD | Satteldach |
| PD | Pultdach |
| WD | Walmdach |
| 18° – 33° | Dachneigung |
| | Begrenzungslinie |
| | Grundstücksgrenze unverbindlich |
| | Gebäudehauptrichtung (Firstrichtung) zwingend § 9 (1) 2 BBauG |
| | Stützmauer |
| | Böschung |
| | Zu- und Ausfahrtsverbot |
| Pflg | Pflanzgebot |
| | Öffentliche Grünfläche (mit Pflanzgebot) |
| V | Verkehrsgrün |
| + + + | Friedhofsfläche (Erweiterung) |
| | Sichtfläche |

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| Art der baulichen Nutzung | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
| --- | Bauweise |

Satteldach, Pultdach, Walmdach sowie Dachneigung

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

**A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 (1) BBauG u. § 1 (1) BauNVO

1. **Art der baulichen Nutzung** §§ 1 – 15 BauNVO
   Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
2. **Ausnahmen** § 1 BauNVO
   Ausnahmen i.S. von § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.
3. **Maß der baulichen Nutzung** § 17 – 21a BauNVO
   Siehe Einschrieb im Plan.
4. **Bauweise** § 22 BauNVO
   Siehe Einschrieb im Plan. Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser i.S. der offenen Bauweise.
5. **Stellung der baulichen Anlagen** § 9 (1) 2 BBauG
   Siehe Einschrieb im Plan. Die in Plan angegebenen Gebäudehauptrichtungen sind zwingend einzuhalten.
6. **Leitungsrechte** § 9 (1) 21 BBauG
   Die im Plan gekennzeichneten Flächen dienen der Ver- und Entsorgung des Baugebietes und werden zugunsten der Gemeinde u.a. erforderlichen Versorgungsträgern belastet.
   A = Abwasserkanal; E = elektr. Leitung
7. **Garagen und Stellplätze** § 9 (1) 22 BBauG
   Vor Garagen, die an öffentlichen Verkehrsflächen errichtet werden, ist ein Abstand von mind. 5,00m (Stauraum) einzuhalten. Einzelne, bzw. freiliegende Stellplätze dürfen nicht überdacht werden. Stellplätze zwischen dem Gebäude und der freistehenden Garage dürfen mit einem flachen Dach oder einer Pergola überdacht werden.
8. **Nebenanlagen** § 14 BauNVO
   Nebenanlagen i.S. des § 14 (1) BauNVO sind unzulässig. (Ausnahmen siehe Einschrieb Stützmauer u. laufender siehe M.4)
9. **Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern** § 9 (1) 25b BBauG
   Pflanzgebot für flächenhafte und hohe Anpflanzungen.
   Die festgesetzten Pflanzflächen (ausgenommen die wie unter Nr. 11 beschriebenen Sichtfelder) sind mit einheimischen Büschen (z.B. Hartriegel, Kanerschneeball, Liguster, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Haselnuß, Wildrosen) und Bäumen (z.B. Feldahorn, Hainbuche, Eberesche, Erlen) dicht abzupflanzen und dauernd zu unterhalten.
   Das Verhältnis von Baum : Strauch = 1 : 6
   Der Nachweis der Bepflanzung ist im Baugesuch aufzuführen.
10. **Von der Bebauung freizuhaltende Flächen** (Sichtflächen) § 9 (1) 10 BBauG
    Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung) über 0,80m vom Straßenniveau aus gemessen dauernd freigehalten werden.

**B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 111 (1) LBO

1. **Dachform und Dachneigung** § 111 (1) LBO
   Entsprechend den Einschrieben im Plan sind Satteldächer, versetzte Pultdächer oder Walmdächer mit der eingetragenen Neigung zulässig. Dachaufbauten sind unzulässig, wenn die Dachneigung unter 25° beträgt. Freistehende Garagen, die nicht unter den Hauptdach liegen, müssen ein Flachdach mit einer Neigung von 0 – 3° erhalten und sind mit Kies zu belegen.
2. **Äußere Gestaltung** § 111 (1) 3 + 4 LBO
   Die Außenwände sind überwiegend in hellen, gebrochenen Farben zu verputzen oder zu schlämmen; begründete Ausnahmen sind zulässig, reflektierende Materialien sind unzulässig. (Ausgenommen sind Sonnenkollektoren auf den geneigten Dachflächen). Für die Dacheindeckung ist Material mit dunkelbraunen bis dunkelroten Farbtönen zu verwenden.
3. **Höhenbeschränkung** § 111 (1) 8 LBO
   Die Höhe der Gebäudeaußenwände (gemessen von Schnitt der Dachhaut über geplantem Gelände) darf bergseits 3,0 – 3,3m und talseits 5,5 – 6,0m nicht über-, bzw. unterschreiten.

SCHEMAZEICHNUNG




4. **Einfriedigungen und Stützmauern** § 111 (1) 6 LBO
   Entlang den öffentlichen Straßen, Wegen und Plätzen sind die Einfriedigungen wie folgt zu gestalten:
   a) Hecken aus bodenständigen Sträuchern bis 0,80m Höhe über der Verkehrsfläche. In diese lebende Einfriedigungen können Maschen- und Knipfdrahtzäune bis zu einer Höhe von max. 0,80m Höhe über der Verkehrsfläche einbezogen werden.
   b) Holzlichtzäune, Scherenzäune und Palisaden bis zu einer Höhe von max. 0,80m Höhe über der Verkehrsfläche.
   c) Stützmauern sind auf den Grundstücken als private Anlage bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig und entlang den öffentlichen Flächen genehmigungspflichtig. Sogenannt gilt: ABW, nicht nur ausnahmsweise öffentl. Flächen
5. **Freileitungen** § 111 (1) 4 LBO + § 9 (1) 13 BBauG
   Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
6. **Antennen** § 111 (1) 3 LBO
   Außenantennen sind unzulässig, da das Baugebiet an eine Gemeinschaftsantenne angeschlossen wird.

## C. HINWEISE

Die Darstellung der künftigen Grundstückgrenzen ist unverbindlich. Die Übereinstimmung der in den Planunterlagen enthaltenen Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit dem Liegenschaftskataster bestätigt:

ING.-BÜRO OTTO ZOFER

Boll, den 10.01.1979

Dipl.-Ing. (FH) Otto Zofer
Vor der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Ingenieurarbeiten
7325 BOLL · TEL. 07164/3038

Gemeinderat Birenbach 7.4.1980

## D. AUFHEBUNG BESTEHENDER BEBAUUNGSPLANE UND BAUVORSCHRIFTEN

Die im Geltungsbereich vorher gültigen Bebauungspläne und Bauvorschriften werden durch diesen Plan mit Rechtskraft aufgehoben.

## E. GESETZESGRUNDLAGE

1. Es gilt das Bundesbaugesetz in der Fassung der Bekanntmachung von 18.08.1976.
   Bundesgesetzblatt I S. 2256.
   In Kraft getreten zum 1.01.1977.
2. Es gilt die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung von 15.09.1977.
   Bundesgesetzblatt I S. 1757.
   In Kraft getreten zum 1.10.1977.

## F. VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|---|
| 1. Den Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am | 14.12.1978 / 11.6.1979 |
| 2. Bürgerbeteiligung gem. § 2a BBauG durchgeführt am | 16.1.1979 |
| 3. Als Entwurf ausgelegt gem. § 2a Abs. 6 BBauG am | 16.1.1979 – 9.2.1979<br>7.4.1979 – 7.5.1979 |
| 4. Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am | 8.10.1979 |
| 5. Genehmigt gem. § 11 BBauG am | 15.5.1980 |
| 6. In Kraft getreten am | 22.5.1980 |

KREIS : GÖPPINGEN
GEMEINDE : BIRENBACH
GEMARKUNG :

Gemeinde-Exemplar

# BEBAUUNGSPLAN "DICKNE"

Städtebauliche Planung
Dipl. Ing. RAINER EICH
Freier Architekt
Röntgenweg 26
7320 Göppingen
Tel. 07161 – 69966
– 71117

Vermessungstechn. Ausarbeitung
Ing. Büro OTTO ZOFER
Öffentlich best. u. vereidigter Ing.
Brahmsweg 2
7325 Boll
Tel. 07164 – 3038

Gefertigt:
Boll, den 10.1.1979
geändert: 11.6.1979

Dipl.-Ing. (FH) Otto Zofer
Vor der Industrie- und Handelskammer öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Ingenieurarbeiten
7325 BOLL · TEL. 07164/3038