

1
Gemeinde-Exemplar

Kreis: Göppingen

Gemeinde: Birenbach

Gemarkung: Birenbach

Bebauungsplan

” ^{DAND} Östlicher Ortseingang ”

Lageplan und Textteil — Anlage 1 vom 2.5.1992

Entwurf:

Dipl.-Ing.

Peter-Michael Dauner

freier Architekt, BDA, Christophstr.33

7320 Göppingen

Göppingen, den 2. Mai 1992

Gefertigt:

Donzdorf, den 2.05.1992

Verm.- und Ing.-Büro

Thomas Straub

Dipl.-Ing. (FH)

Maßstab 1 : 500

Höhen im Neuen System

BEBAUUNGSPLAN " ÖSTLICHER ORTSRAND "

Legende

=====

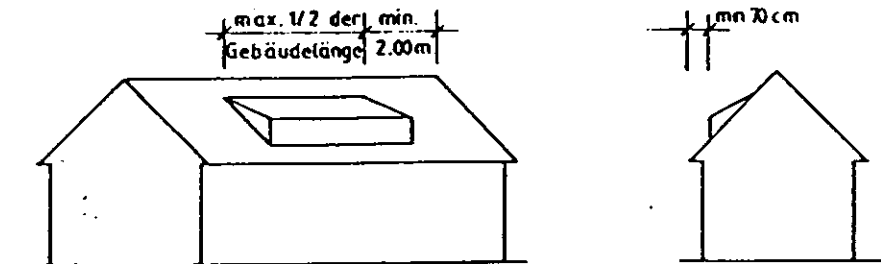
Zugrunde liegt die BauNVO 1990

I. Planungsrechtliche Vorschriften gemäß § 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO

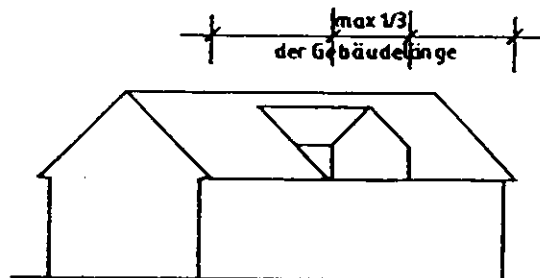
1. Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO und als Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO festgelegt. Die im Mischgebiet nach § 6 Abs. 2, Nr. 7 und 8 BauNVO zulässigen Nutzungen und die nach § 6 Abs. 3 ausnahmsweise zulässigen Nutzungen werden unter Anwendung des § 1 Abs. 5 und Abs. 6 der BauNVO nicht zugelassen.
2. Als Bauweise wird offene Bauweise und abweichende Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser, siehe Planeinschrieb) festgesetzt. Bei abweichender Bauweise darf die max. Gebäudelänge 16 m nicht überschreiten.
3. Die im Plan festgelegten Standorte sind mit Solitärgehölzen (Obstbäume am Siedlungsrand, sonst Ahorn, Kastanie, Eiche, Linde) zu bepflanzen.
4. Garagen sind innerhalb des allgemeinen Wohngebietes nur innerhalb der bebaubaren Flächen und der hierfür gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig.
5. Das gesamte Plangebiet ist durch die Nähe der B 297 lärmgefährdet. Entsprechend § 9 Abs. 5 Ziffer 1 ist durch den Einbau von Schallschutzfenstern nach VDI 2719 " Schalldämmung durch Fenster und deren Zusatzeinrichtungen" die Einhaltung der Immissionsschutzwerte " Schallschutz im Städtebau" nach DIN 18005 sicherzustellen.
6. Auf der Nordseite der Erschließungsstraße sind die Fundamente für die Stützmauer erstellt. An diesen Stellen muß durch die Eigentümer eine Stützmauer mit einer max. Höhe von 1.50 m erstellt werden. Auf die Begrünung gem. Ziff. II/7 wird hingewiesen.
7. Für Heizzwecke dürfen flüssige und feste Brennstoffe nicht verbrannt werden. Dies gilt nicht für offene Kamine oder Öfen, sofern diese nicht der ständigen Beheizung dienen.
(Zeitheizung)

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:

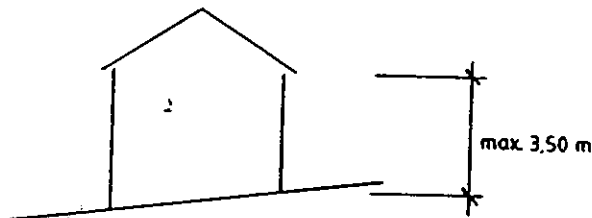
1. Als Dachform werden Satteldach und Walmdach (siehe Planeinschrieb) festgesetzt.
2. Dachaufbauten sind bei Satteldächern mit einer Dachneigung von mind. 35 ° allgemein zulässig.
Dachaufbauten sind zulässig bis zu einer Länge von max. 1/2 der Gebäudelänge in Form der dargestellten Skizze.



Quergiebel sind zulässig bis zu einer Länge von 1/3 der Gebäudebreite in Form der dargestellten Skizze.



3. Es wird im allgemeinen Wohngebiet eine maximale Wandhöhe (WH) von 3.50 bergseits (Nordwand) gemessen vom natürlichen Gelände, im Mischgebiet 3.50 m bergseits (Nordwand) gemessen von der Erschließungsstraße festgesetzt.



4. Die Mindesttiefen der Abstandsflächen im allgemeinen Wohngebiet werden östlich und westlich auf je 5 m festgesetzt.
5. Im allgemeinen Wohngebiet sind bei Doppelhausbebauung § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB maximal 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig.

6. Die Dacheindeckung hat mit braunen bis roten Ziegeln oder durchgefärbten Dachsteinen zu erfolgen.
7. Bei der äusseren Gestaltung der baulichen Anlagen sind reflektierende, schwarzfarbige und grellfarbige Baustoffe und Kunststoffmaterialien (z.B. Eternitfassaden) unzulässig. Flachdächer sind zu begrünen, Stellplätze und Garagenzufahrten sind als nicht versiegelte Flächen, z.B. mit Rasengittersteinen, Pflasterbelägen mit Rasenfugen, auszuführen. Die nach Ziffer I Nr. 6 zu erstellenden Stützmauern sind mit standortgerechten, heimischen Pflanzen zu begrünen.
8. Außenantennen sind unzulässig. Ein Kabelanschluß für Rundfunk- und Fernsehanschluß ist möglich.
9. Einfriedigungen sind in den Vorgärten (zur öffentlichen Verkehrsfläche) als Lattenzaun bis 80 cm Höhe zulässig. Sonstige Einfriedigungen sind als Knotengeflecht (Wildzaun) bis 80 cm zulässig

III. Hinweise:

Die Planung und Ausführung der Gebäudegründung hat gemäß eines für die Baumaßnahme angefertigten Baugrundgutachtens zu erfolgen.

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BauGB

am 8.2.1991
am 14.11.1991 öff. Bekanntmachung

Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BauGB

am 28.11.1991 bis

Feststellungsbeschluß des Entwurfes

1. Änderung am 11.5.1992
am 17.2.1994
2. Änderung am 13.2.1997

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BauGB öffentlich ausgelegt

vom 29.5.1992 bis 29.6.1992
1. Änderung Zustimmung der Beteiligten 4.3.-7.3.1994
2. Änderung öffentl. Ausleg. vom 3.3.1997 - 3.4.1997
Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht

am 21.5.1992 bzw. in der Zeit
vom 29.5.1992 bis 29.6.1992
2. Änderung vom 3.3.1997 bis 3.4.1997....
durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Birenbach

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen

am 14.4.1997

Genehmigt gemäß § 11 (1) BauGB

vom mit Erlaß

vom 29.4.97.... Nr. II 1-2 C - 621.41

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BauGB

vom 15. Mai 97 bis

Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht

am 15. Mai 97 bzw in der Zeit

vom bis

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Gemeinde Birenbach (Nr. 20)
Es wird bestätigt, dass das Verfahren ordnungsgemäß nach § 1-10 BauGB.
durchgeführt wurde.

In Kraft getreten und rechtsverbindlich

seit 16. Mai 97



Bürgermeister