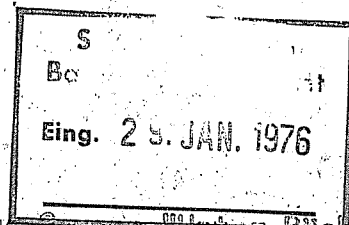


BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN



zum Änderungsplan der Stadt Mähringen für das Gewann "Unter Büchelstal"

A. RECHTSGRUNDLAGEN

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BaunVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. FESTSETZUNGEN

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Änderungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BaunVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BaunVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BaunVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

(1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

(2) Die zulässige Geschößflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschößflächenzahl festgesetzt ist.

## § 5

### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Änderungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Änderungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstgrenze ausgewiesen.

## III. Bauweise und Überbaubare Grundstücksfläche

### § 6

#### Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Änderungsplan maßgebend.

### § 7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Änderungsplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

### § 8

#### Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6 m betragen, wobei der geringste Abstand 3 m betragen muß.

(2) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

## IV. Baugestaltung

### § 9

#### Gestaltung der Bauten

(1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens 12 m betragen.

- (2) Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.
- (3) Die Gebäude dürfen auf der Westseite 2-geschossig und auf der Ostseite (Straßenseite) nur 1-geschossig in Erscheinung treten.
- (4) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoß-Fußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie wird jeweils vom Stadtbaumeister im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde auf Grund des Straßeneinmündungsschnittes bezogen auf NN festgesetzt.
- (5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (6) Als Dachform ist nur Satteldach zulässig. Die Dachneigung beträgt 20 - 30 Grad (bei Doppelhäusern stets gleiche Neigung). Als Dachdeckung ist dunkles oder engobiertes Material zu verwenden.
- (7) Ein Kniestock ist bis zur Höhe von 30 cm zulässig.
- (8) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.

#### § 10

##### Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- (2) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen und Nebengebäude sind stets einheitlich zu gestalten.
- (3) Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

#### § 11

##### Einfriedigung

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:

Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.

- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- (3) Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

Aufgestellt:

Stadtbaumeister Möhringen

Planer

*Li. Müller*




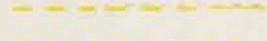



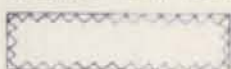

Anerkannt:

Möhringen, den 23.7.1971

*Ben. K.*  
Bürgermeister

# STADT MOHRINGEN UNTER BÄCHETAL ÄNDERUNGSPLAN M. 1

## ZEICHENERKLÄRUNG

	Allgemeines Wohngebiet	
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	
0.4	Grundflächenzahl	
0.8	Geschossflächenzahl	
o	Offene Bauweise	Planz. Nr. 13.3  Geh- u. Fahrrecht
	Baugrenze	Planz. Nr. 12.2  Zufahrtsverbot
	Fahrbahn	Planz. Nr. 13.4  Sichtflächen
	Garagen	
---	Grenze des räuml. Geltungs- bereichs des Beb. Planes	

## FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Voll- geschosse
Grundflächen - zahl	Geschossflächen - zahl
Baumassenzahl	Bauweise

MOHRINGEN 30. April 1972

BÜRGERMEISTER:

PLANER: