

TEXTTEIL ZUR ÄNDERUNG DES BEBAUUNGSPLANS
"STEPHANSFELDER STRAßE" (FRÜHER "EHRENBERG-
STRAßE") IM STADTTEIL MÖHRINGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) NR. 1 BBAUG)

1. ART UND MAß DER BAULICHEN NUTZUNG SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN.

2. BAUWEISE (§ 22 BAUNVO)

2.1 OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- ODER DOPPEL-HÄUSER ZULÄSSIG.

2.2 BESONDERE BAUWEISE, HAUSGRUPPEN MIT EINER LÄNGE VON HÖCHSTENS 55 M, IM SINNE DER OFFENEN BAUWEISE.

3. NEBENANLAGEN IM SINNE VON § 14 BAUNVO SIND UNZULÄSSIG.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 (2) BBAUG)
DIE ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE DER GEBÄUDE DARF HÖCHSTENS 0,50 M ÜBER DEM HÖCHSTEN ANSCHNITTPUNKT DES GELÄNDES AM WOHNGEBÄUDE BETRAGEN.

5. PFLANZGEBOT (§ 9 (1) 25A BBAUG)

DURCH PLANZEICHEN SIND PFLANZGEBOTE FÜR BÄUME UND FLÄCHENHAFT BEPFLANZUNG FESTGESETZT.

DIE IM PLAN FÜR BEPFLANZUNG MIT BÄUMEN EINGEZEICHNETEN FLÄCHEN SIND MIT HEIMISCHEN BÄUMEN ZU BEPFLANZEN. DER STAMMUMFANG DER BÄUME MUß BEIM PFLANZEN GEMESSEN IN 1 M HÖHE) MINDESTENS 18 BIS 20 CM BETRAGEN. ALS BAUMARTEN WERDEN EMPFOHLEN: AHORN, LINDE, ULME UND ESCH.

AUF DEN MIT PFLANZGEBOT FÜR STRÄUCHER UND HEISTER FESTGESETZTEN FLÄCHEN SIND MINDESTENS 30 DECK- UND ZIERSTRÄUCHER AUF 100 M² ZU PFLANZEN (FLÄCHENARTIGE BEPFLANZUNG). ES WERDEN FOLGENDE ARTEN EMPFOHLEN:

FELSENBIRNE, AHORN, BERBERITZEN, HAINBUCHEN, HARTRIEGEL, HASELNUß, MISPELN, SANDDORN, HEKKENKIRSCH, LIGUSTER, WILDER SCHNEEBALL, WEIDEN, SPIERSTRAUCH, LATSCHENKIEFERN.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (§ 9 (1) 17 BBAUG)
DER WALL ENTLANG DER B 311 ERREICHT EINE HÖHE BIS
ZU 4,0 M. DIE PFLANZBINDUNG NACH ZIFF. 5 DIESER
BEBAUUNGSPLANFESTSETZUNGEN IST ZU BEACHTEN.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

1. DACHGESTALTUNG

DACHNEIGUNG SIEHE EINTRAGUNG IM PLAN. DIE SATTEL-
DÄCHER (30°) SIND MIT DUNKLEN DACHZIEGELN ODER
DUNKELFARBENEN, KLEINFORMATIGEN ASBESTZEMENTPLAT-
TEN ZU DECKEN. DACHAUFBAUTEN UND KNIESTÖCKE SIND
NICHT ZUGELASSEN. DACHEINSCHNITTE (DACHRÜCKTRITTE)
SIND BEI DOPPELHÄUSERN BIS MAX. 1/2 DER GEBÄUDE-
LÄNGE, BEI EINFAMILIENHÄUSERN UND GESCHOßBAUTEN
(WOHNBLOCKS) BIS MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE ZU-
LÄSSIG. IN JEDEM FALL IST EINE SEITLICHE DACH-
FLÄCHE ZUR AUßEN- ODER NACHBARWAND VON MINDESTENS
1,0 M VORZUSEHEN. DIE FREISTEHENDEN EINZELGARAGEN
SIND MIT FLACHDÄCHERN ZU VERSEHEN. DIE DACHAUF-
SICHT DER TIEFGARAGE IST LANDSCHAFTSGÄRTNERISCH
ZU GESTALTEN.

2. EINFRIEDIGUNGEN SIND ALS LEBENDE HECKEN ODER MIT
MAUERN AUS BETON ODER MAUERWERK MIT EINER HÖHE VON
MAX. 0,30 M ZUGELASSEN.

3. NIEDERSPANNUNGSLEITUNGEN SIND ZU VERKABELN.

III. GESTALTUNGSEMPFEHLUNG

1. DIE GEBÄUDE SIND MIT EINEM GEDECKTEN, FARBIGEN AN-
STRICH BZW. VERKLEIDUNG ZU VERSEHEN. FÜR DIE GIE-
BELFLÄCHEN WIRD DUNKLES MATERIAL (HOLZ- ODER ASBEST-
ZEMENTSCHINDELN O.Ä.) VORGESCHLAGEN.
2. DIE UNBEBAUTEN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN DER BEBAUTEN GRUND-
STÜCKE SIND MIT BÄUMEN, STRÄUCHERN UND RASENFLÄCHEN
ANZULEGEN UND ZU UNTERHALTEN.

TUTTLINGEN, DEN 30.06.1978

STADTPLANUNGSAMT


MAX MARTIN

ZEICHENERKLÄRUNG

Wohnbauflächen



Allgemeines Wohngebiet

Maß der baulichen Nutzung

II-IV

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)



Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4

Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl

FD

Flachdach

SD 30°

Satteldach 30°

Bauweise

O

offene Bauweise

b

besondere Bauweise, im Sinne der offenen Bauweise Baukörper bis max. 55 m zugelassen.



Baugrenze

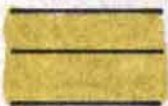


Firstrichtung bzw. Stellung der Gebäude

Z II

2 Vollgeschosse

Verkehrsflächen



Gehweg



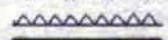
Fahrbahn



Straßenbegrenzungslinie



Zufahrtsverbot



Straßenabstand



Verkehrsgrünflächen

Flächen für Garagen



Garagen

Tiefgaragen

Gemeinschaftsstellplätze



Zu-/Ausfahrt



Leitungsrecht



Sichtfläche, von Bebauung freizuhalten, Anpflanzungen nur bis max. 80 cm Höhe



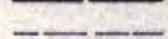
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (Anzahl der Vollgeschosse)



Abwasserkanal



Geltungsbereich



geplante Grundstücksgrenzen



flächenhafte Anpflanzung für Sträucher und Heister Pflanzgebiet Baumgruppen

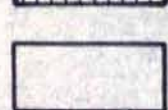


Weil, Flächen für Aufschüttungen

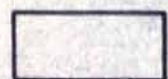
Bestandsangabe



Wohngebäude



Wirtschaftsgebäude



Baukörper

Füllschema der Nutzungsschemata

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Dachform und Dachneigung