

STEINENBRONN

BEBAUUNGSPLAN KIRCHÄCKER M.1:500

A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES - ZEICHENERKLÄRUNG

 Grenze des Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung:

 WA Allgemeines Wohngebiet

 Gemeinbedarfsflächen

Mass der baulichen Nutzung:


II 2 Vollgeschosse, zwingend

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

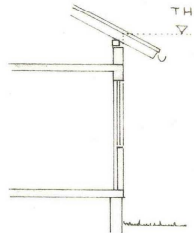
I+1D 1 Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss

0.3 usw. Grundflächenzahl


0.5 usw. Geschossflächenzahl


 Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung

Die innerhalb der Baugrenzen eingezeichneten Baukörper gelten als Richtlinien.




 Baugrenze

 Ga Bauflächenumgrenzung für Garagen


 Begrenzung von öffentl. Verkehrsflächen

 Zufahrtsverbot zu Grundstücken


 Sichtflächen (von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Anpflanzung + Einfriedigung max. 70 cm hoch über der anschließenden Verkehrsflächenoberkante)

 öffentl. Parkplatz

 Verkehrsflächengrün


 Spielplatz

 Friedhof

 offene Bauweise
Aneinanderreihung bis max. 20 m zulässig

 Hausgruppen

SD 25° Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°

 Firstrichtung der Satteldächer

TH = 435.35 max. zulässige Traufhöhe

 Leitungsrechtflächen (Abwasser)

 Baufläche für Umformerstation

 projektierte Grundstücksgrenzen

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DES PLANES

1. Höhenlage der Gebäude: Für jedes Gebäude ist die max. Traufhöhe (TH) im Bebauungsplan festgelegt
2. Kniestöcke + Dachform: Kniestöcke sind nur im Rahmen der festgelegten Traufhöhe zulässig. Dachaufbauten auf den Satteldächern sind nicht zulässig.
3. Garagen: Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und der mit Ga bezeichneten Flächen zulässig. §7 LBO ist einzuhalten.
Vor jedem Garagenfor ist ohne Inanspruchnahme von öffentl. Flächen ein Stauraum von mind. 5 m Länge anzulegen, der keinen Abschluss (z.B. Tor) zum Strassenraum haben darf.
Die Garagendächer sollen eben ausgeführt werden, Pultdächer bis max. 8° Neigung sind zulässig. Auf der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform haben.
Je Wohnung sind mind. 1.5 PKW-Stellplätze nachzuweisen.
4. Geländegestaltung: Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllung) sind in den Baueingabeplänen deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen. Sie müssen den Geländeverhältnissen auf den Nachbargrundstücken entsprechen bzw. angepasst werden.
Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 angelegt werden.
5. Versorgungsleitungen: Soweit öffentl. Flächen dafür nicht ausreichen, sind private Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Strom, Telefon, Gemeinschaftsantenne usw. sind zu verkabeln.
6. Einfriedigungen: Zugelassen sind: Hecken, Holz + Eisen + Drahtzäune mit einer Höhe bis zu 0.90 m einschl. Sockel, massive Sockel mit einer Höhe bis zu 0.30 m. Drahtzäune entlang von öffentl. Verkehrsflächen müssen angepflanzt werden. Entlang der Grenze zu öffentl. Verkehrsflächen müssen mind. Stellplatten (Rabattensteine) versetzt werden; in der Regel erfolgt dies durch die Gemeinde bei Herstellung der Gehwege.
7. Aussenanlagen: Böschungsmauern, Pergola, Sichtschutzwände usw. bedürfen der baurechtlichen Genehmigung, Ziff.4 gilt dafür sinngemäss. Sichtschutzwände dürfen nicht höher als 2.0 m sein und eine Gesamtlänge entlang der Grenze von 5 m nicht überschreiten. Es sind nur Stein + Holzmaterialien dafür zulässig.
8. Fluglärm: Das Baugebiet unterliegt Fluglärmwirkungen.
9. Lärmschutzwall: Entlang der B 27 wird von der Gemeinde ein Lärmschutzwall in der im Plan dargestellten Lage + Querschnitt gebaut. Der westlich der Wallkrone innerhalb der Baugrundstücke gelegene Teil ist vom Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieses Teiles sind Garagen, Böschungswände und sonstige Aussenanlagen zulässig, wenn damit die Wallkrone nicht verändert und die Standfestigkeit des Walles nicht gefährdet wird. Bezügl. der baurechtlichen Genehmigung dieser Anlagen gilt Ziff.4+7.
10. Nebenanlagen: Nebenanlagen nach §14 der Baunutzungsverordnung sind nicht zulässig.
11. Geschossflächenzahl: Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist für jedes Grundstück im Bebauungsplan eingetragen.

Gefertigt:

DIPL. ING. KRISCHE
FREIER ARCHITEKT BDA
7405 DETTENHAUSEN
FORCHENWEG 12 - TEL. 071571 61625

10
XII
74

Krische

Gemeinderatsbeschluss zum Entwurf:

14.01.1975

öffentl. Auslegung:

03.02. - einschl. 03.03. 1975

Gemeinderatsbeschluss zur Satzung:

18.03. 1975

Genehmigung des Landratsamtes:

18.07. 1975

Bekanntmachung:

12.11. 1976



i.A.



GENEHMIGT:
BÜBLINGEN - 18. JULI 1975
BAURECHTSAMT