Bitte immer oben Lücke lassen!

Bürgermeisteramt
Benningen am Neckar
Landkreis Ludwigsburg

7141 Benningen am Neckar, den
Postfach 10
Telefon (0 71 44) 3 13

23. Sept. 19

Textteil zum Bebauungsplan "Bürg"

(massgebender Lageplan der VA-Nebenstelle Marbach a.N. vom 23.9.1968

1 Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung

Das Plangebiet ist den Eintrügen entsprechend gegliedert in
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 der BauNVO
Dorfgebiet (MD) nach § 5 der BauNVO
und
Flächen für den Gemeinbedarf.

Im allgemeinen Wohngebiet mit eingeschossiger Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig. Ausnahmen nach § 4 Abs. 3., 1., 2. und 4. BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.2 Mass der baulichen Nutzung

Soweit durch Zeichnung oder Text nicht zusätzlich begrenzt, gelten für die Geschossflächenzahl die Höchstgrenzen nach § 17 BauNVO.

1.3 Bauweise

Für das Plangebiet gilt offene Bauweise.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen

Die Gebäuderichtungen sollen parallel oder senkrecht zu den angegebenen Firstrichtungen, sonst zu den längeren Baugrenzen erstellt werden.
Garagen sind nur auf den bsonders ausgewiesenen oder innerhalb der allgemein überbaubaren Flächen zugelassen. Der Abstand zur Strassengrenze muss mindestens 4,50 m betragen.

1.5 Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO sind zugelassen, in den nicht überbaubaren Flächen jedoch nur bis zu einer Grundfläche von 5 qm und einer Höhe bis 1.50 m.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 3 LBO)

2.1 Gebäudehöhen

Die sichtbare Höhe, gemessen vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne, darf bei

eingeschossigen Gebäudeseiten	bis zu	3.50 m	
zweigeschossigen "	"	"	6.00 m
dreigeschossigen "	"	"	9.00 m betragen

2.2 Dächer

Die Dachneigung soll den Eintragungen des Plans entsprechen.

Die Dächer sollen rotbraun oder grafitgrau gefärbt sein, ausgenommen sind Kiesdächer. Dachaufbauten sind ausgeschlossen.

Kniestöcke bis 0.50 m sind erlaubt.

2.3 Garagen

Garagen als Grenzbauten sind in Konstruktion, Traufhöhe, Dachneigung, Dachdeckung, Dachrinne, Tore, Putz und Farbe aufeinander abzustimmen.

2.4 Einfriedigungen

Zu den seitlichen Einfriedungsgrenzen sind Holzscheren- oder Drahtzäune bis 1.00 m Höhe in Verbindung mit Sträuchern zugelassen.

Werden Grundstücksgrenzen entlang von Strassen eingefriedigt, dann mit Hecken. Künstliche Einfriedigungen hinter solchen Hecken, sind bis 1.00 m Höhe zugelassen.

Soweit Mauern erstellt werden müssen, sind diese nicht höher als 1.00 m und in Sicht- oder Waschbeton oder Naturstein auszuführen.

2.5 Böschungen

Böschungen dürfen nur so aufgelegt werden, dass das Böschungsverhältnis Höhe zu Breite flacher ist als 1 : 2

3. Sonstige Festsetzungen

3(1) Baubeschränkungen

Bauarbeiten im Bereich der römischen Kastellmauer dürfen erst beginnen, wenn die Untersuchungen der Abteilung Bodendenkmalpflege des Regierungspräsidiums Nordwürttemberg beendet sind.

3(2) Stützmauer

Stützmauern an der Ostgrenze der an die Straße "B" angrenzenden Flurstücke dürfen nur in eine Höhe bis zu 1m erstellt werden.

Nachgetragen:
Benningen a.N., den 13.11.1969

Nachtrag

3 (3) Der Hang ist durch Baum-und Gebüschgruppen (nicht Hecke) so zu bepflanzen, daß die Straße und die darauf fahrenden Autos weitestgehend verdeckt bleiben.

Benningen a.Neckar, den 14.11.1969