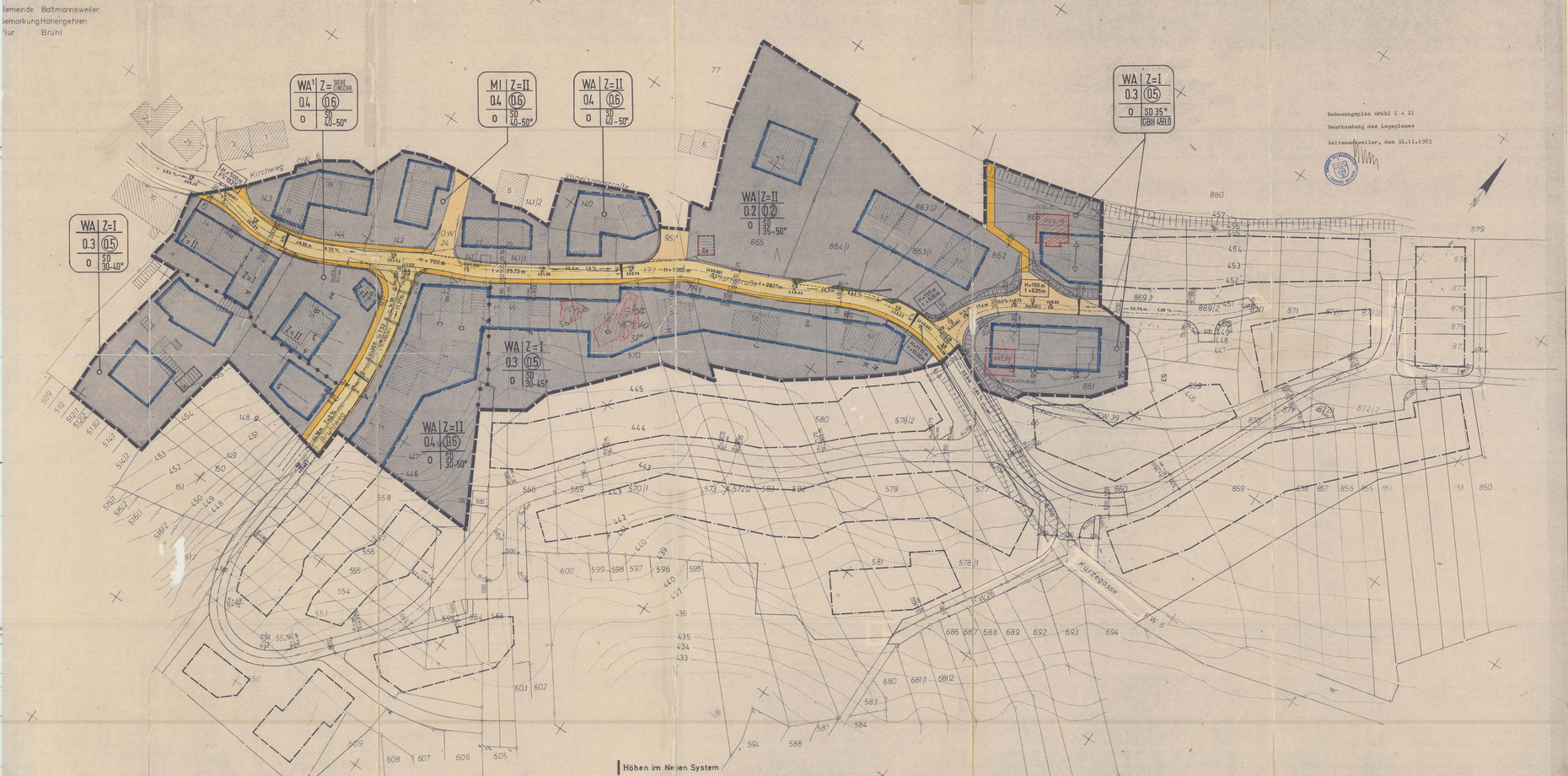
Gemeinde Baltmannsweiler
Gemarkung Hohengehren
Flur Brühl



Bebauungsplan Brühl I + II

Beurkundung des Lageplanes

Baltmannsweiler, den 24.11.1983

Planzeichen	Zeichenerklärung	Rechtsbezug
Art der Nutzung / Zahl der Vollgeschosse / Bauweise / Dachneigung	Füllschema der Nutzungsschablone	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9(7) BBauG
	Nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 9(1)2 BBauG
	Überbaubare Grundstücksfläche	§ 23(3) BauNVO
	Baugrenze	
WA	Allgemeines Wohngebiet (siehe Textteil Ziff. 1.2)	§ 4 BauNVO
WA¹	Allgemeines Wohngebiet Ausnahmen zulässig (siehe Textteil Ziff. 1.3)	§ 4 BauNVO
MI	Mischgebiet (siehe Textteil Ziff. 1.4)	§ 6 BauNVO
Z=I	Zahl der Vollgeschosse (siehe Textteil Ziff. 1.5)	§ 17(4) BauNVO
0.4 (0.6)	Grundflächenzahl (GRZ) } siehe Textteil Geschoßflächenzahl (GFZ) } Ziff. 1.6	§ 17(1) BauNVO
0	offene Bauweise (siehe Textteil Ziff. 1.8)	§ 22(2) BauNVO
SD	Satteldach siehe Textteil Ziff. 2.1)	§ 111(1) LBO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen	§ 16(5) BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
GBH	Gebäudehöhe siehe Textteil Ziff.1.7	§ 16(3) BauNVO
	Verkehrsflächen	§ 9(1)11 BBauG
	Fußweg	
	Fahrstraße	
	Flächen für gemischten Fahr- und Fußgängerverkehr Verkehrsgrün	
	Böschung } siehe Textteil Ziff. 1.9 Stützmauern }	§ 9(1)26 BBauG
Ga	Bestehende Garage (siehe Textteil Ziff. 1.10	§ 9(1)4 BBauG
	Hauptfirstrichtung	§ 9(1)2 BBauG

Textteil:

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen	BBauG / BauNVO
1.1	Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.	
1.2	Allgemeines Wohngebiet (WA) Ausnahmen gemäß § 4(3) sind nicht zugelassen.	§ 4 BauNVO
1.3	Allgemeines Wohngebiet (WA 1) Ausnahmsweise werden nicht störende Gewerbebetriebe zugelassen.	§ 4(3)1 BauNVO
1.4	Mischgebiet Ausnahmen nach § 6(3) sind nicht zulässig.	§ 6 BauNVO
1.5	Zahl der Vollgeschosse Bei der Festsetzung Z = I ist 1 Vollgeschoß als Höchstmaß zulässig. Bei der Festsetzung Z = II sind 2 Vollgesch. als Höchstmaß zulässig.	§ 17(4) BauNVO
1.6	Die Grundflächenzahl und die Geschoßflächenzahl gelten entsprechend den Einschrieben im Plan, jedoch höchstens entsprechend der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschoßzahl.	§ 17(1) BauNVO
1.7	Die im Plan eingeschriebene GBH (LüNN. darf mit der Oberkante First nicht überschritten werden.	§ 16(3) BauNVO
1.8	Bauweise offene Bauweise zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser	§ 22(2) BauNVO
1.9	Böschungen und Stützmauern die zur Herstellung der Verkehrsflächen notwendig sind. Lage der Böschungen und Stützmauern siehe Linienzug in Plan, die Höhe der Stützmauern und der Böschungen und die Neigung der Böschungen sind der Straßenbau-Entwurf des Büros Spieth von Jan. 1982 mit den Änderungen von Juni 1982 und Mai 1983 zu entnehmen.	§ 9(1)26 BBauG
1.10	Überirdische Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ausgenommen sind die mit Ga gekennzeichneten bestehenden Garagen. Notwendige und zusätzliche Stellplätze sind in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche nur zulässig - in Anschluß an öffentliche Verkehrsflächen - in Anschluß an Garagenstellplätze.	§ 9(1)4 BBauG
1.11	Pflanzbindungen. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist der bestehende Bewuchs zu erhalten und ggf. zu ersetzen.	§ 9(1)25 BBauG
2.	Bauordnungsrechtliche Festsetzungen	LBO /Baden-Württ.
2.1	Satteldach (SD) Dachformen siehe Einschrieb im Plan.	§ 111(1) LBO
2.2	Sämtliche baulichen Anlagen sind mit Satteldächern in rotbrauner Biberschwanzdeckung auszuführen. Für die Außenverkleidung der baulichen Anlagen sind gedeckte Farbtöne zu verwenden. Garagen, die nicht unter einem gemeinsamen Dach mit dem Hauptgebäude oder anschließend sind, sind mit Satteldächern auszuführen. Dachneigung ab 15°. Ohne gesonderten sind bestehende Garagen.	§ 111(1) LBO
2.3	Sämtliche Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.	§ 111(1)4 LBO
3.	Hinweise	
3.1	Der Baugrund besteht aus Knollenmergel, der von Lehm- und Lias-Überschutt überdeckt ist. Es wird auf das Gutachten des Geologischen Landesamtes vom 20. Juni 1976 und vom 24. Januar 1979 sowie die Stellungnahme vom 11. Januar 1982 verwiesen. Für jedes Bauvorhaben ist ein Ing.-geol. Gutachten in Übereinstimmen mit den Geologischen Landesamt zu erstellen. Dies gilt auch für die Flächen Gmündstraße 1-5 sowie südlich der Pfarrstraße 46.	
3.2	Die außerhalb des Geltungsbereiches dargestellten Baumreihen sind unverbindlich.	

48/42 I

GEMEINDE BALTMANNSWEILER
KREIS ESSLINGEN
BEBAUUNGSPLAN BRÜHL I + II
M 1:500

Genehmigt
Esslingen a.N., den 08. Feb. 1984
Landratsamt Esslingen

Als Entwurf (§ 2 BBauG) Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom .....
Hörer
Öffentlich ausgelegt
vom ..... bis .....
.....

Als Satzung (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am .....
Niederschrift-Nr. .....

Genehmigt (§ 11 BBauG) Landratsamt mit Erlaß vom ..... Nr. .....

In Kraft getreten (§ 12 BBauG) lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 23.3.84

Öffentlich ausgelegt
vom .....
im Rathaus.

Gefertigt: Stuttgart, 24. Juni 1982

Geändert:
Stuttgart 23 September 1982
Stuttgart 05. Mai 1983
Stuttgart 03 November 1983