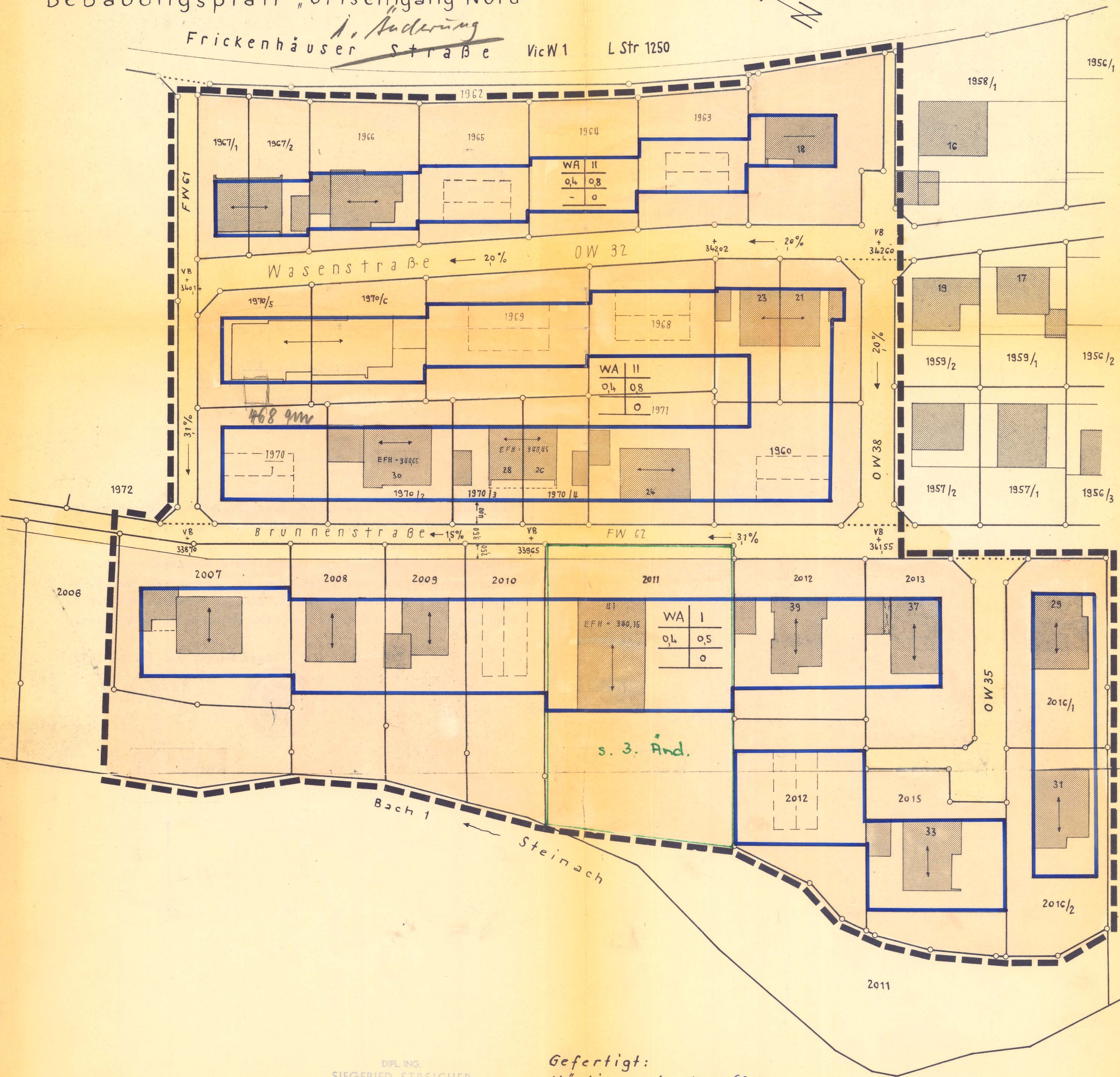


Bebauungsplan „Ortseingang Nord“

Frickenhäuser Straße VicW1 L Str 1250



Maßstab 1:500

DIPL. ING.
SIEGFRIED STREICHER
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR
744 NÜRTINGEN
NECKARSTEIGE 2
TELEFON 07022/2772

Gefertigt:
Nürtingen, den 10.11.69

Strecke
öffentl. best. Verm. Tag.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Bauliche Nutzung

- a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei	Z	=	GRZ	GFZ
allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)	1	0,4		0,5	
	2	0,4		0,8	

- c) Ausnahmen i.S. von Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteile des Bebauungsplanes

- d) Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)
je nach Eintragungen im Plan Z = 1 und Z = 2

2. Bauweise - offen (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)

Wohngebäudeaußenseiten: Firstrichtung und Stellung der Gebäude gleich wie im Plan eingezeichnet.

4. Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

Garagen sind als Grenzbau zulässig.

Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1d BBauG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Wohngebäude in Fassadenmitte darf nicht mehr als 0,50 m über der Straßenhöhe (Achse) liegen. Die gesamte Gebäudehöhe beträgt von der festgelegten Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne.

bei 1-geschossiger Bebauung max. 3,50 m

bei 2-geschossiger Bebauung max. 6,00 m

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- a) Wohngebäude: Satteldach *s.a. 3. Änd.*
Dachneigung: bei 1-gesch. Bauweise 35
bei 2-gesch. Bauweise 30

~~Dachaufbauten sind nicht zugelassen.~~ *s. 2. Änd.*

Dachdeckung: engoblierte Ziegel

- b) Garagen: Im Baukörper oder Pultdach DN bis 5

2. Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Rabatten oder Steinsockel bis 30 cm Höhe, darüber Hecken-
hinterpflanzung. Ergänzung durch Latten- oder Drahtzaun
kann bis 1 m Gesamthöhe zugelassen werden.

3. *s. 2. Änd.*

Zeichenerklärung:

Baugrenze

Verkehrsflächen

Allgemeines Wohngebiet

Grenze des Plangebietes

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Bau-massenzahl	Bauweise
	Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude