

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 b) Maß der baulichen Nutzung

(§§ 1 - 15 BauNVO)

(§§ 16 - 21 BauNVO)

bei Z = GRZ GFZ

allgemeines Wohngebiet

1 0,4 0,5

(WA § 4 BauNVO)

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. 1a 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 Gelände-
oberfläche 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: engobierte 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	<div></div>
Verkehrsflächen	<div></div>
Allgemeines Wohngebiet	<div>WA</div>
Grenze des Plangebietes	<div></div>

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

G e n e h m i g t !

Nürtingen, den 4. März 1970

- Landratsamt -

gez. Dr. Schaude
Landrat

Der Bebauungsplan "Ortseingang Nord" wurde durch Beschluß des Gemeinderats vom 19. 9. 1969 geändert und am 23. 1. 1970 als Satzung beschlossen.

Vorstehende Genehmigung des Landratsamts Nürtingen vom 4. 3. 1970 wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde Linsenhofen vom 26. 3. 1970 Nr. 12 öffentlich bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan auf dem Rathaus zur Einsichtnahme aufgelegt ist.

Linsenhofen, den 14. 5. 1970

Bürgermeister:



M. M. M. M. M.