

31

Gemeinde: Cottenweiler

Kreis: Backnang

Bebauungsplan "Änderung des Bebauungsplanes Stockäcker bei Gebäude Nr. 1
Schillerstraße und Flst. Nr. 184/5 bis 184/9

Bezugspläne: Lageplan zum Bebauungsplan vom 13.2.1970 von
Vermessungsingenieur Hancke, Unterweissach, M 1:500

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet

Ausnahmen im Sinne von
§ 4 Abs. 3 BauNVO sind
nicht zulässig.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Z	GRZ	GFZ
max.II + UG	0,4	1,0

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

Z II + UG

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise
Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeich-
nung im Plan (Nord - Süd) maßgebend
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG).

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen nicht zuge-
lassen.

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Bei allen Bauvorhaben ist für jede Wohnung eine Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen. Nach Prüfung des Einzelfalles können Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

bergseitig max. 6,00 m
talseitig max. 8,50 m

gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne.

2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach mit Dachneigung max. 30°

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

sind bis höchstens $\pm 1,00$ m
zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckung der Dächer mit engobierten Ziegeln.

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Entlang der öffentlichen Straßen sind für die Einfriedigung zugelassen:
Scherenzaun mit max. Höhe von 0,80 m auf max. 25 cm hohen Steinfassungen oder auf Stützmauern, die dem Gelände angepasst sind. Die Steinsockel und Stützmauern können aus Naturstein oder aus natursteinähnlichen Steinen in hellem Farbton hergestellt werden.