

Bebauungsplan "Bergfeld-Steingärten III"

- 2. Änderung -

Nr. 14

Bezugsplan:

Lageplan:

M 1 : 500 vom 7. April 1967

vom Vermessungsbüro A. Hancke, Unterweissach

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

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

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen i.S. v. § 3 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

WR Z - I + I UG GRZ 0,3 GFZ 0,4

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

WR Z = I + I UG

Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend, entsprechend den Einschriften in der Planzeichnung.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise für das ganze Plangebiet.

Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend.

1.5 Nebenanlagen i.S. d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Nach Prüfung des Einzelfalles können jedoch Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden (§ 23 Ziff. 5 BauNVO).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

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

Gemessen vom bestehenden Gelände bis Oberkante Dachrinne.

Z = 1 + 1 UG bergseitig max. = 3,50 m
talseitig max. = 5,80 m

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

Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis max. \pm 1 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach mit 20 - 30° Neigung.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Giebel über der Schmalseite der Gebäude.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 2 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farb- und Strukturgebung ist zu vermeiden. Für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Ziegel verwendet werden. Die Sockel und UG-Wände sind dunkel zu tönen, soweit sie über dem Gelände sichtbar sind.

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







Entlang der öffentlichen Straßen sind die Grundstücke wie folgt einzufriedigen:

Scherenzaun max. 0,80 m Höhe auf 15 - 30 cm hohem Steinsockel oder Stützmauern, deren Höhe vom Gemeinderat noch festgelegt wird. Die Steinsockel oder Stützmauern müssen mit natursteinähnlichem hellen Steinen errichtet oder vorgemauert werden. Die Einfriedigung darf erst nach erfolgter baurechtlicher Genehmigung erstellt werden. Die Genehmigung kann zusammen mit dem Wohngebäude oder später gesondert beantragt werden.

* Natursteine oder

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse
G R Z	Grundflächenzahl
G F Z	Geschossflächenzahl
	Baugrenze
	Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungen (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3 und Nr. 4)
	WR Reines Wohngebiet
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (BBauG § Abs. 5)
	Firstrichtung
	Baulinie herausfallend

Begründung

zum Bebauungsplan "Bergfeld-Steingärten III"
- 2. Änderung -

I. Allgemeines

Das Grundstück Parzelle Nr. 163/1 soll entgegen dem genehmigten Bebauungsplan vom 27.3.1967 mit zwei Einzelwohngebäuden bebaut werden.

Der Lageplan vom 7.4.1967, gefertigt vom Verm.Büro Hancke ersetzt den Lageplan vom 31.8.1965 zum Bebauungsplan Bergfeld-Steingärten III 1. Änderung.

II. Art des Baugebietes und Bauweise geht aus dem Textteil hervor.

III. Kosten

Mehrkosten gegenüber bisher entstehen für die Erschließung nicht.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Die Planung für eine Zugangsstraße zum Baugebiet "Bergfeld-Steingärten" von der Brüdener Straße her wurde Dipl.Ing.Haisch in Auftrag gegeben. Die Zufahrt muß in den nächsten Jahren hergestellt werden.

Unterweissach, den 14. August 1968
Bürgermeisteramt:

gez.
Halter
Bürgermeister

Bebauungsplan " Bergfeld - Steingärten III
2. Änderung " mit Verfügung von heute genehmigt.

Z.B.

Gacimang, den 23.1.1969
Landratsamt
Im Auftrag

(Siegel)

gez. Löhle
Regierungsinspektor.

Verfahrensvermerke

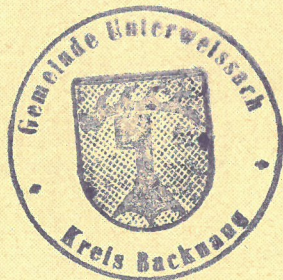
Aufstellung des Beb. Planes Beschluß des Gemeinderats vom **14.8.1969**
Feststellung des Entwurfs durch Gemeinderat vom **14.8.1969**
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom **2.9.69** bis **3.10.1969**
Auslegung bekannt gemacht am **22.8.1969**
bzw. in der Zeit vom bis durch
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **3.12.1969**
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom **Landratsamt** mit Erlaß vom **23.1.69** Nr. **V/012.21**
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom **31.1.69** bis **3.3.1969**
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am **30.1.69** im **Nachrichtenblatt**
der Gemeinden Unterweissach und Cottenweiler
In Kraft getreten am **30.1.1969**

Unterweissach, den 4. Februar 1969
Bürgermeisteramt



Gaw
Halter,
Bürgermeister.

Für die Richtigkeit der Abschrift
Unterweissach, den 4. Februar 1969
Bürgermeisteramt



Gaw
Halter,
Bürgermeister.