

161

Gemeinde Unterweissach
Kreis Backnang

Bebauungsplan

für das Gebiet "Brüdener Str. 16 und Pz. 1818 "

Nr. 18

Bezugspläne:

Lageplan

M 1 : 5 0 0 vom 7.12.1967

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
G R Z 0, 3 G F Z 0, 9
 - 1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs 4 LBO)
Z = II + I DG talseitig
Z = I + I DG bergseitig
 - 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO) O f f e n e Bauweise für das ganze Plangebiet
 - 1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlagen als Gebäude beabsichtigt sind.
 - 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Garagen sind innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche zu erstellen.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
bergseitig max. 6,00 m
talseitig max. 7,50 m
 - 2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Satteldach mit max. 30 ° Neigung
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
 - 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckungen der Dächer mit engobierten Ziegeln. Bei Garagen kann auch Well eternit im gleichen Farbton verwendet werden.

2.4 Einfriedigungen

(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)








An öffentlicher Straße Sockel bis ca. 25 cm Höhe, im Abstand von 0,25 m; darüber Hecke. Ergänzung durch Scherenzaun bis ~~0,80~~ m Höhe kann zugelassen werden. 0,80

2.5 Stellung der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan ausgezeichnet.

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

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
GFZ	Geschossflächenzahl
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Baulinie
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Offene Bauweise
	Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b. BBauG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Unterweissach, den 7. Dez. 1967/20.2.1968

Vermessungsbüro
Alfred Hancke
7153 Unterweissach

gez. Hancke

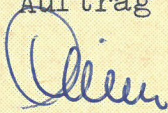
Bebauungsplan "Brüdener Straße 16 und Parz. Nr. 1818" mit Verfügung von heute genehmigt.

z. B.

Backnang, den 1. 10. 1968

Landratsamt
Im Auftrag




Löhle
Reg.-Inspektor

151

Begründung zum Bebauungsplan Brüdener Strasse 16
und Parz. Nr. 1818

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat am 7.4.1965 die Aufstellung des Bebauungsplanes Brüdener Strasse entsprechend des Lageplanes von Verm.Ing. Hancke vom 15.3.1965 beschlossen. Bei der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 6 BBauG. wurde keine Anregungen und Bedenken angemeldet. Die angehörten beteiligten Behörden, das Landwirtschaftsamt, das Strassenbauamt und das Wasserwirtschaftsamt, haben keine Einwendungen gegen die Aufstellung des Bebauungsplanes Brüdener Strasse erhoben. Das Landratsamt Backnang, als Untere Naturschutzbehörde, wurde von der öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanentwurfs in der Zeit vom 21.5. - 21.6.1965 ebenfalls mit Schreiben vom 21. Mai 1965 in Kenntnis gesetzt. Eine Stellungnahme der Unteren Naturschutzbehörde ist nicht eingegangen. Die Satzung wurde daher am 28.7.1965 vom Gemeinderat beschlossen und am 29.10.1965 und 2.12.1965 dem Landratsamt zur Genehmigung vorgelegt. Vom Landratsamt wurde sodann festgestellt, daß der Bebauungsplan in dieser Weise nicht genehmigt werden konnte. Verm.Ing. Hancke hat somit den Auftrag zur Ausarbeitung eines neuen Bebauungsplanentwurfs erhalten. Der Lageplan zum Bebauungsplan mit den textlichen Festsetzungen vom 7.12.1967/20.2.1968 liegen jetzt vor.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

Die Art des Baugebiets und der Bauweise geht aus dem Textteil hervor. Im ursprünglichen Bebauungsplanentwurf war reines Wohngebiet vorgesehen. Der Entwurf sieht jetzt allgemeines Wohngebiet vor. Außerdem mußte die Zahl der Vollgeschosse von 3 wie folgt festgesetzt werden:

Talseitig 2 Vollgeschosse und 1 Dachgeschoß

Bergseitig 1 Vollgeschoß und 1 Dachgeschoß

III. Kosten

Der Bebauungsplan, welcher sich auf Teile des Grundstücks Brüdener Strasse 16 und der Parz.Nr. 1818 erstreckt, erfordert für die Gemeinde augenblicklich keine besondere Aufwendungen für Kanalisations- und Wasserleitungsbau. Bei einer späteren Gehwegherstellung mit Strassenbeleuchtung haben die Bauinteressenten die satzungsmässigen Erschliessungsbeiträge zu bezahlen. Im übrigen werden sie jetzt für die satzungsmässigen Beiträge für die Wasserversorgung, Kanalisation und Kläranlage veranlagt.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Umlegungs- und Enteignungsmaßnahmen kommen nicht in Betracht. Das Plangebiet liegt innerhalb Ortsetter und ist als vorläufiger Abschluß des bebauten Ortsbildes gedacht.

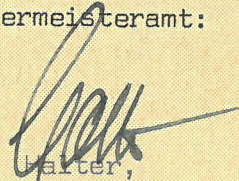
Unterweissach, den 20. Februar 1968
Bürgermeisteramt:


Halter,
Bürgermeister.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Aufstellung des Beb.Planes Beschluß des Gemeinderats vom 7.4.65/21.2.68.
Feststellung des Entwurfs durch Gemeinderat vom 21.2.68
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 18.3. bis 19.4.68
Auslegung bekanntgemacht am 7.4.68
~~bzw. in der Zeit vom~~ ~~bis~~ ~~durch~~
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 14.8.68
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA mit Erlaß vom 1.10.68 Nr. V/612.21
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 25.10. bis 26.11.68
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 24.10.68 im Nachrichtenblatt
der Gemeinden Unterweissach und Cottenweiler
In Kraft getreten am 24.10.1968

Unterweissach, den 27. Nov. 1968
Bürgermeisteramt:


Bürgermeister.