

Bebauungsplan für Aichholzhof

- 2. Änderung und Erweiterung -

Bezugspläne:

Lageplan: M 1 : 500 vom 18.9.1967

Längenschnitte: O.W. 1
V.W. 13 II M = $\frac{\text{der Höhen } 1 : 100}{\text{der Längen } 1 : 500}$
V.W. 13
vom 18.9.1967

Querprofile und
Regelquerschnitte:

Vom Vermessungsbüro A. Hancke, Unterweissach
Vom Büro Cantz und A. Hancke vom 18.9.1967/
17.11.1967 für OW. 1, VW. 13, und VW. 13 II.

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)
Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

WR Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
WA Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nur für Kleintier-
ställe zugelassen.

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

WA	GRZ 0,3	GFZ 0,4	bei Z bis II
WR	GRZ 0,3	GFZ 0,4	bei Z = I
WR	GRZ 0,3	GFZ 0,3	bei Z = I

Ausnahmen im Sinne von § 17 Abs. 5 BauNVO sind ohne besondere Aus-
nahmegenehmigung zugelassen.

1. für Gebäude, deren UG wegen der herausragenden Durchschnitts-
höhe als Stockwerk bewertet wird. (starke Hanglage).
2. für Gebäude, in welche im UG infolge der starken Hanglage Wohn-
räume eingebaut werden und das UG aus diesem Grund als Stock-
werk bewertet wird.

In diesen Fällen darf sich bei der Berechnung der Vollgeschosse
jeweils ein weiteres Stockwerk ergeben.

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

WA	Z bis II
WR	Z = I bergs., II. tals.
WR	Z = I

Das 2. Stockwerk darf jedoch nur als max. 70 cm hoher Kniestock
ausgeführt werden.

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. Bauliche Anlagen, welche nicht mehr wie 1 m über das fertige Geländeniveau herausragen, können vom Gemeinderat zugelassen werden.

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)

Z = 1	bergseitig	3,50 m	- max. -
	talseitig	6,30 m	max. -
Z bis 2	bergseitig	4,00 m	- max. -
	talseitig	6,80 m	- max. -

(gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis OK. Dachrinne)

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

sind bis höchstens + 1 m
zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

WA Satteldach mit 45° - 48° Neigung

WR Satteldach mit 20° - 25° Neigung bei Z = I

WR Satteldach bis 30° Neigung bei Z = I

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

Auffallende Farb- und Strukturgebung ist zu vermeiden.

Für die Deckung der Hauptgebäude dürfen nur engobierte Ziegel, für die der Nebengebäude auch fabrikseits rotbraun gefärbte Wellasbestzementplatten verwendet werden.

Die Sockel - u. Untergeschosswände 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. 80 cm Höhe, auf 15 - 30 cm hohem Steinsockel oder auf Stützmauern, deren Höhe vom Gemeinderat noch festgelegt wird.

Die Einfriedigung darf erst nach erfolgter, baurechtlicher Genehmigung erstellt werden.

Die Genehmigung kann zusammen mit dem Wohngebäude, oder später gesondert beantragt werden.

2.6 Seitlicher Grenzabstand (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)



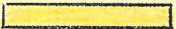




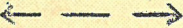

Der seitliche Grenzabstand für die Hauptgebäude beträgt normal mindestens 3 m. Das auf dem Bauplatz Flurstück Nr. 1614/1 vorgesehene Haus kann jedoch bis auf 2 m an die Wendeplatte gebaut werden.

2.7 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

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
G R Z	Grundflächenzahl
G F Z	Geschossflächenzahl
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
	WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Offene Bauweise
	Abgrenzung der Flächen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b. BBauG. und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Baulinie herausfallend

Bebauungsplan " Aichholzhof II Änderung und
Erweiterung " wurde mit Verfügung des Land-
ratsamts von heute genehmigt.

Z.B.

Backnang, den 30. Dez. 1968

Landratsamt
Im Auftrag

gez. Löhle
Regierungsinspektor

Für die Richtigkeit der Abschrift
Unterweissach, den 23. Januar 1969
Bürgermeisteramt



[Handwritten Signature]
Halter,
Bürgermeister.

Begründung

zum Bebauungsplan Aichholzhof

- 2. Änderung und Erweiterung -

I. Allgemeines

Der Gemeinderat hat am 20.10.1965 die 2. Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Aichholzhof um einen Bauplatz frühere Parz.Nr. 1611/1 beschlossen. Diese Parzelle bildet jetzt den Bauplatz Nr. 1610/4, Teilstücke dieses Grundstückes wurden den Bauplätzen Parz.Nr. 1610/2 und 1610/1 zugeschrieben.

Im Übrigen wurden für die Parzellen 1611/2 und Gebäude Nr. 16 Bauzonen für Garagen festgelegt. Der Abstand zur Eigentumsgrenze beträgt 2,5 m, so daß auf dem Geragenvorplatz Abstellfläche vorhanden ist.

Für die Bauplätze wurden teilweise die Bauzonen neu festgelegt, sowie für die Grundflächenzahl für das Reine Wohngebiet von 0,25 auf 0,3 und die Geschoßflächenzahl von 0,4 auf 0,3 neu bestimmt.

Der geänderte Bebauungsplan umfasst jetzt die vollständige Straßenherstellung mit Gehweg und Einfriedigung für V.W. 13, V.W. 13 II und O.W. 1.

Der Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Aichholzhof liegt der Lageplan vom 18.9.1967 vom Vermessungsbüro Hancke zugrunde.

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

III. Kosten

1. Herstellung der Wasser- und Abwasserleitung

~~(Von Abzweigung des V.W. 13 II, von V.W. 13 sowie O.W. 1 volle Kosten).~~

Für 8 Bauplätze: 1610/4, 1610/2, 1610/3, 1614/1, 1614/2, 1611/5 und 1611/6

Für Gebäude Nr. 18 sind die satzungsmässigen Dolen- und Wasserversorgungsbeiträge zu bezahlen. Die Klärbeiträge sind nach der Satzung zu entrichten.

2. Herstellung der Straße mit Gehweg, Randsteinsatz, Einfriedigung und Straßenbeleuchtung

Die Herstellung des O.W. 1 sowie Teilstück V.W. 13 II bis V.W. 13, wird von den Eigentümern wie Nr. 1 mit Ausnahme Parz.Nr. 1610/4 nach der Satzung über Erschliessungsbeiträge getragen.

Das Strassenteilstück V.W. 13 II/wird ^{ab O.W. 1} vorläufig nur auf eine Breite von 5 m ohne Gehweg und ohne Straßenbeleuchtung jedoch mit Randsteinsatz ausgebaut. Der Eigentümer Parz.Nr. 1610/4 beteiligt sich mit einem Festbetrag von 2.500,-- DM. Falls für das Eckgrundstück Nr. 1610/3 vom V.W. 13 II eine Zufahrt angelegt wird, sind die restlichen Strassenherstellungskosten von diesem Grundstückseigentümer zu bezahlen.

Die Erschliessungskosten für die Herstellung der Straße V.W. 13 mit Gehweg, Randsteine und Beleuchtung, werden nach der Satzung über Erschliessungsbeiträge umgelegt.

Die Herstellung der Einfriedigung wird als Teil der Erschliessungsanlage betrachtet. Die Kosten werden auf die an dieser Straßenseite liegende Eigentümer mit 50 v.H. umgelegt, die Gemeinde Unterweissach trägt 10 % und der Zweckverband Wasserversorgung Weissacher Tal 40 v.H. Die Beteiligung der Gemeinde und des Zweckverbandes ist dadurch begründet, daß die Einfriedigung durch Abgrabung des Hanges beim Verlegen der Kanalisation und der Wasserzuleitung zum Hochbehälter notwendig wurde. Der Zweckverband Wasserversorgung Weissacher Tal hat die Straßenreparaturkosten entgegenkommender Weise nur ab Parz.Nr. 1614/2 bis Parz.Nr. 1610/4 zu tragen.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Besondere Maßnahmen mit Ausnahme der Straßenherstellung sind nicht mehr notwendig.

Unterweissach, den 25. Okt. 1967
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 **20.10.1965**
Feststellung des Entwurfs durch Gemeinderat vom **25.10.1967**
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom **13.11.** bis **15.12.1967**
Auslegung bekannt gemacht am **3.11.1967**
~~bestanden der Zeit von~~ ~~bis~~ ~~durch~~
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **21.2.1968**
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom **LRA** mit Erlaß vom **30.12.68** Nr. **V/612.21**
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom **13.1.69** bis **14.2.1969**
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am **9.1.69** im **Nachrichten-**
blatt der Gemeinden Unterweissach und Cottenweiler
In Kraft getreten am **9.1.1969**

Unterweissach, den **24.1.1969**
Bürgermeisteramt:

