

Änderung und Qualifizierung BebauungsplanerweiterungBergfeld - Steingärten

Nr. 11

Lageplan Masstab 1:500

T e x t t e i l

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen1. 1 Bauliche Nutzung

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

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

1.13 Ausnahmen im Sinne des Abs. 3 § 3 BauNVO sind nicht zulässig

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 14 BauNVO) s. Planeinschrieb

1. 2 Bauweise (§ 22 BauNVO) s. Planeinschrieb

1. 3 Stellung der Gebäude (9§ Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

1. 4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. 1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

$$Z = \overset{\text{max.}}{I} + \text{xxxxx DG} \begin{array}{l} \text{bergseitig max. 4,00 m} \\ \text{talseitig max. 6,00 m} \end{array}$$

gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberk.Dachrinne

2. 2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach, Dachneigung und Hauptfirstrichtung s. Planeinschrieb
Walmdach zulässig.2. 3 Aufschüttungen und Abgrabungen \pm 1,00 m max. 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. 1 LBO)

Entlang der öffentlichen Strasse sind die Grundstücke wie folgt einzufriedigen:

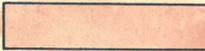
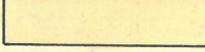
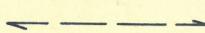
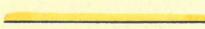
Scheren- oder Lattenzaun max. Höhe 0,80 m auf 15 - 20 cm hohen Steinsockeln. Außerdem sind zugelassen: Rabattensteine dahinter Hecken max. Höhe 1,10 m oder Hecken hinter 15 - 30 cm hohen Steinsockeln max. Höhe 1,10 m (Höhe des Steinsockels einschliesslich Hecke). Sofern Stützmauern erforderlich sind,

ist deren Höhe vom Gemeinderat festzulegen. Auf Stützmauern sind Scheren- oder Lattenzäune oder dahinter Hecken mit max. Höhe 0,90 m zulässig. Die Einfriedigung darf erst nach erfolgter baurechtlicher Genehmigung erstellt werden. Die Genehmigung kann zusammen mit dem Wohngebäude oder später gesondert beantragt werden. Die Steinsockel oder Stützmauern müssen mit hellen Natursteinen oder naturähnlichen Steinen errichtet bzw. vorgemauert werden.

2.6. Garagen ~~xxxxxxx~~ (§ 12 BauNVO)

~~Bei xxxxxx~~ Die Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu erstellen. Nach Prüfung des Einzelfalles können Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

- Z Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 - 21 BauNVO)
- G R Z Grundflächenzahl (§§ 16 - 21 BauNVO)
- G F Z Geschossflächenzahl (§§ 16 - 21 BauNVO)
- o offene Bauweise
-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BB)
-  WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-  Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
-  Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 u. 4 BBauG)
-  Hauptfirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG)
-  Baulinie bzw. Baugrenze herausfallend

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

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 9.10.70... bis 10.11.1970
 Auslegung bekannt gemacht am 1. Oktober 1970.
 Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am 27. Nov. 1970.
 Genehmigt gem. § 11 BBauG vom 24.2.1971 mit Erlass vom Backnang... Nr. 612.
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 11. März 1971.
 In Kraft getreten am 11. März 1971...

Unterweissach, den 12. März 1971
 Bürgermeisteramt

gefertigt:
 Unterweissach, den 20. August 1970.



[Signature]
 Halter
 Bürgermeister

[Signature]