

157

Bebauungsplan für das Gebiet "BRÜDENRAIN"

Lageplan Masstab 1:500, Geländeschnitte: Strassen 1:100/1:500, Normalschnitte 1:100

Massgebende Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz vom 18.8.76, Landesbauordnung vom 20.6.1972 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen und Farben wird festgesetzt:

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

- 1.1. Art der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG )  
Allgemeines Wohngebiet (WA) ( § 4 BauNVO )
- 1.2. Mass der baulichen Nutzung ( § 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG + § 17 - 21 BauNVO )  
GRZ = Grundflächenzahl 0,4 ( § 19 BauNVO )  
GFZ = Geschossflächenzahl 0,6 + 0,8 ( § 20 BauNVO )  
Z = Zahl der Vollgeschosse I+UG, II + IUG ( § 18 BauNVO )
- 1.3. Bauweise ( § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO )  
a = abweichende Bauweise. Die Gebäude 24, 26, 42, 44, sind auf der Westseite als Grenzbauten zu erstellen. ( zwingend )  
g = geschlossene Bauweise. Die Gebäude 30, 32, 34, 36 + 38 sind auf der Westseite als Grenzbauten zu erstellen. ( zwingend )
- 1.4. Stellung der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG )  
Massgebend für die Stellung der Baulichen Anlagen ( Firstrichtung ) sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 1.5. Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 2 BBauG )  
Die Erdgeschossfussbodenhöhen sind in den Schnitten 0+25 - 1+50 dargestellt. Die angegebenen Höhen sind zwingend.
- 1.6. Garagen und Stellplätze ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und § 12 BauNVO )  
Bei direkter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Garagen ein Stauraum von mindestens 5,0 m im Mittel freizulassen. Für jedes Haus ist eine Garage und ein Einstellplatz nachzuweisen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs.1 Ziff.2 BBauG und § 111 LBO )

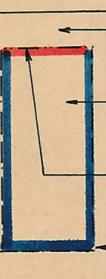
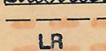
- 2.1. Dachform und Dachneigung ( § 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO )  
Massgebend sind die Eintragungen im Lageplan (SD) Satteldach 10 - 20°
- 2.2. Geländeänderungen ( § 9 Abs.1 Ziff.17 + § 111 Abs.1 Nr.1 LBO )  
Die Geländeänderungen sind nach den beigegefügtten Normalschnitten auszuführen.
- 2.3. Gebäudehöhen ( § 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO )  
bei I + UG bergseitig max. 3,00 m  
talseitig max. 6,00 m  
bei II + UG bergseitig max. 3,00 m  
talseitig max. 8,50 m  
gemessen vom künftigen, in den Normalschnitten dargestellten Gelände, bis Schnittpunkt Wandfläche/ Dachhaut.
- 2.4. Sichtflächen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG )  
Bei der Einmündung der Strasse AM BRÜDENRAIN in die Landesstrasse sind Sichtflächen von 0/00 m beiderseits einzuhalten. Sie sind von jeglicher Bebauung freizulassen. Die Pflanzhöhe ist max. 0,60 m über Fahrbahnhöhe.
- 2.5. Äussere Gestaltung § 111 Abs.1 Ziff.1, 3 + 4 LBO )  
Werbeanlagen sind nicht gestattet. Gegenüber der Strasse AM BRÜDENRAIN sind keine Einfriedigungen gestattet. Alle Hausanschlüsse für Licht, Fernsehen und Telefon sind zu verkabeln. Einzelne Fernsehantennen sind nicht zugelassen. Im gesamten Baugebiet sind keine Freileitungen zugelassen ( Strom, Telefon, Strassenbeleuchtung ).

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

- WA Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )
- GRZ Grundflächenzahl 0,4 ( § 19 BauNVO )
- GFZ Geschossflächenzahl 0,6 0,8 ( § 20 BauNVO )
- Z Zahl der Vollgeschosse I+UG , II + IUG ( § 18 BauNVO )
- a Abweichende Bauweise ( § 22 Abs. 4 BauNVO )
- g Geschlossene Bauweise ( § 22 Abs. 3 BauNVO )

SD 10 - 20° Satteldach mit 10- 20° Neigung

Füllschema der Nutzungsschablone	Baugebiet WA	Zahl der Vollgeschosse I+UG , II+IUG
	Grundflächenzahl 0,4	Geschossflächenzahl 0,6 , 0,8
	Bauweise a + g	Dachform + Neigung Satteldach mit 10- 20° Neigung

-  Öffentliche Verkehrsflächen ( § 9 Abs.1 Ziff. 11 BBauG )
-  Grünfläche als Bestandteil der Stasse mit Stützmauer ( § 9 Abs.1 Ziff.11+26 )
-  Nicht überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Ziff.2 BBauG )  
Überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG )  
Baulinie zwingend ( § 23 Abs. 2 BauNVO )  
Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )
-  Grenzen unterschiedlicher Nutzung
-  Firstrichtung zwingend ( § 111 Abs. 1 Ziff.1 )
-  Versorgungsfläche für Trafo-Station ( § 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG )
-  Gargen und Stellplätze ( § 12 Abs. 1 BauNVO )  
Sichtfeld ( § 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG ) siehe 2.4 oben
-  Leitungsrecht für Abwasser ( § 9 Abs. 1 Ziff. 14 BBauG )
-  Grünfläche für Landwirtschaft ( § 9 Abs. 1 Ziff. 18 BBauG )
-  Umfangsgrenze des Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 1 Ziff. 7 BBauG )



VERMESSUNGSBÜRO  
HANCKE  
7153 WEISSACH I. TAL GARTENSTR. 14  
7155 OPPENWEILER UNT. ORTSSTR. 26

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

- Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am 27.04.78
- Als Entwurf gemäss § 2 BBauG ausgelegt vom 05.05.78
- bis 05.06.78
- Als Satzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 10.08.78
- Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom Landratsamt am 14.09.78
- Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung; somit in Kraft getreten am 28.09.78

Weissach im Tal, den 01.10.78



t.   
Bürgermeister