

Bebauungsplan Täferhalde

- 6. Änderung -

Bezugspläne:

Lageplan: M 1 : 500 vom 27.6.1968

Längenschnitte: Gartenstraße.

$$M = \frac{\text{der Höhen } 1 : 100}{\text{der Längen } 1 : 500}$$

Straßen 920 und
923

Querschnitte: Nr. 1 - 6

sämtliche Pläne wurden vom Vermessungsbüro A. Hancke,
Unterweissach am 27.6.1968 gefertigt.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

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

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

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen i.S. v. (3) des § 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO
nicht Bestandteil des Beb.Plans.

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

	Z	GRZ	GFZ
WR I + I UG		0,3	0,6
WR I + I DG		0,3	0,6
WR II		0,4	0,7

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

- zwingend - entsprechend den Einschrieben
in der Planzeichnung

WR Z = II

WR Z = I + I UG 1 Vollgeschoss + 1 talseitig
ausgebautes Geschöß

WR Z = I + I D3

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 im Sinne des § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

*Stellplätze sind
auf der Fläche zulässig.*

Bei allen Bauvorhaben ist für jede Wohnung eine Garage nachzuweisen und nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

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

für 1-geschossige Bebauung mit 1 ausgebauten UG oder
mit 1 ausgebauten DG

bergseitig max. 3,50 m
talseitig max. 5,70 m

für 2-geschossige Bebauung

bergseitig 5,50 m
talseitig max. 6,50 m

(gemessen von fertiger Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne).

2.2 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

WR für I + I UG Satteldach mit max. 30° Neigung; Dachaufbauten
nicht zugelassen.

WR für I + I DG Satteldach mit max. 48° Neigung; Dachaufbauten
sind zugelassen.

WR für II Satteldach mit max. 30° Neigung; Dachaufbauten
nicht zugelassen.

Giebel über die Schmalseite der Gebäude.

2.3 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckungen der Dächer mit engobierten Ziegeln.

2.4 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, bau-
rechtlicher Genehmigung erstellt werden. Die Ge-
nehmigung kann zusammen mit dem Wohngebäude, oder
später gesondert beantragt werden.

Natursteinen oder

Die Steinsockel oder Stützmauern müssen mit hellen
natursteinähnlichen Steinen errichtet oder vorge-
mauert werden.

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

Begründung

zum Bebauungsplan Täferhalde

- 6. Änderung -

I. Allgemeines

Der Bebauungsplan " Däfernhalde " wurde am 30. April 1962 genehmigt. Die Änderung des Bebauungsplanes für die Parzellen 919, 921 und 922 wurde beantragt, weil der genehmigte Bebauungsplan nur eine einstockige Bebauung mit einer Dachneigung von 48° zulässt. Die Grundstückseigentümer sind überwiegend an einer Bebauung mit zwei Vollgeschossen oder mit einem Geschoss bergseitig und zwei Geschossen talseits interessiert.

Der Gemeinderat stellte mit Beschluß vom 21.2.1968 fest, daß in diesem Gebiet eine zweigeschossige Bauweise möglich sei.

Gleichzeitig sollte bei einer Änderung des Bebauungsplanes bezüglich der baulichen Nutzung auch die Straße 923 vom Wohngebiet Täferhalde zur Straße 932 im Sommerrain durchgeführt und die Straße 920 und 923 auf eine Fahrbahnbreite von mindestens 5 - 5,50 m gebracht werden und einen einseitigen Gehweg von 1,50 m und einen Randstreifen von 0,50 m auf der anderen Seite erhalten.

Die Durchführung der Straße ist nach den Feststellungen des Ing. Büro Haisch, Eacknang, möglich. Die mit den Grundstückseigentümern geführten Verhandlungen erbrachten, daß zur Zeit kein Interesse besteht die Straßenverlängerung durchzuführen und in die Änderung des Bebauungsplanes miteinzubeziehen.

Während die Grundstücke Parz. Nr. 925/1, 925/2 und Geb. 48 im Bereich der geplanten Straße mit Bauverbot belegt sind und somit die Planung für die Gemeinde gesichert ist, muss zur Sicherung der Straßentrasse die Bauzone für den Bauplatz Parz. Nr. 926 um mindestens 7 m zurückverlegt werden um die Durchführung der Straße möglich zu machen.

Der Gemeinderat beschloß den Bebauungsplan " Täferhalde " bezüglich der Strassenführung von Straße 923 zur Straße 932 im Sommerrain vorerst nicht zu ändern. Die Trasse muss jedoch auf jeden Fall gesichert bleiben. Ein evtl. Baugesuch für den Bauplatz Parz.Nr. 926 Eberle / Kugler kann nur zugelassen werden, wenn die Bauzone um 7 m zurückverlegt wird.

Da die Gemeinde die Absicht hat, die Straße auf jeden Fall durchzuführen, wurde beschlossen die Strassen Nr. 920 u. 923 mit Ausnahme der Einfahrt von der Stuttgarter Strasse her auf eine Fahrbahn von 5 m und einem einseitigem Gehweg von 1,25 m zu erbreitern.

Das Wohngebiet Täferhalde u. später Sommerrain sollen später über die Strassen 923 u. 920 zur Gartenstrasse angeschlossen werden.

Die Einfahrt von der Stuttgarter Strasse soll später nur als Fußweg dienen.

Die Gartenstrasse erhält eine Fahrbahn von 6 m Breite und zweiseitige Gehwege mit je 1,25 m Breite. Die Einfahrt zur Max-Eyth-Strasse wurde dem Verkehrsbedürfnis entsprechend an die Gartenstrasse angeschlossen.

Der für dieses Plangebiet bisher gültige Lageplan zum Bebauungsplan vom 24.4.1957 vom Verm. Büro Hancke, genehmigt am 30.4.1962, wird durch den Lageplan vom Verm. Büro Hancke vom 27.6.1968 ersetzt.

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

III. Kosten

Durch die Änderung des genehmigten Bebauungsplanes vom 30.4.1962 entstehen nicht wesentliche Mehrkosten. Mehrkosten entstehen für die größere Strassenbreite und den einseitigen Gehweg und für den dafür erforderlichen Grunderwerb.

Die Kosten der Strassenherstellung mit Gehweg und Strassenbeleuchtung, welche nach der Satzung über die Erhebung von Erschliessungsbeiträgen zu 90 % umgelegt werden, sind durch Kostenvoranschläge noch nicht festgestellt.

Die Kosten der Kanalisation betragen 51.920 DM und für die Wasserleitung 25.630 DM nach den Kostenvoranschlägen vom Ing. Büro Cantz vom 24.4.1968.

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Durch den Mehrbedarf an öffentlicher Fläche für Strassen und Gehwege wurde eine andere Festlegung der Bauzonen notwendig. Die Gemeinde muss die notwendigen Strassen- u. Gehwegflächen erwerben.

Um eine bessere Grundstückseinteilung und eine bessere Bebauung zu ermöglichen ist ein Grundstückstausch zwischen den Parzellen Nr. 922 u. 921 und der Gemeinde mit Gelände von der Gartenstrasse notwendig. Die Gemeinde gibt von der Gartenstrasse an die Parzelle Nr. 921 und die Parzelle Nr. 921 an die Parz. Nr. 922 Gelände ab. Dieser Geländetausch muss auf freiwilliger Basis durchgeführt werden.

Unterweissach, den 14. August 1968
Bürgermeisteramt:

gez. Halter
Bürgermeister.

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

Aufstellung des Eeb.Planes Beschluß des Gemeinderats vom 24.5.1968

Feststellung des Entwurfs durch Gemeinderat vom 14.8.1968

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 2.9.1968 bis 3.10.1968

Auslegung bekannt gemacht am 22.8.1968

~~bzw. in der Zeit vom~~ ~~bis~~ ~~durch~~

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 3.12.1968

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt mit Erlaß vom 23.1.1969 Nr. V 612.21

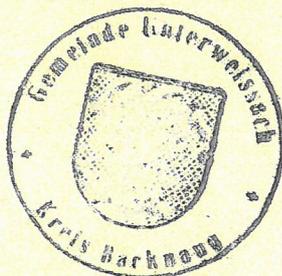
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 31.1.1969 bis 3.3.1969

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 30.1.1969 im Nachrichtenblatt der Gemeinden Unterweissach und Cottenweilér

In Kraft getreten am 30.1.1969

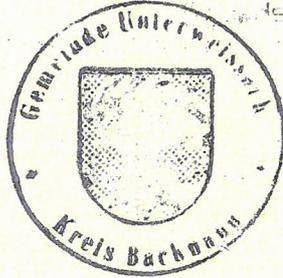
Unterweissach, den 4. Februar 1969

Bürgermeisteramt



Halter
Halter,
Bürgermeister.

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



Heizer
Heizer,
Bürgermeister.