



LAGEPLAN

M. 1:500

Genehmigt am 14. Okt. v. 5.2.69
Vaihingen, Enz, den 5.2.69
Landratsamt



ZEICHNERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§§ 16-18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
- I + 1U 1-geschossig mit Einliegerwohnung im Untergeschoß --als Höchstgrenze--
- II 2-geschossig --als Höchstgrenze--
- 0,4 Grundflächenzahl (GRZ), (§§ 16, 17 und 19 BauNVO)
- 0,6 bzw. 0,7 Gaschflächenzahl (GFZ), (§§ 16, 17 und 20 BauNVO)
- offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) -- nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig --
- Bauland (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG und BauNVO)
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
 - überbaubare Grundstücksfläche
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG)
 - Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBAUG)
- Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBAUG)
- Sichtfeld
- Grenze der Ortadurchfahrt
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBAUG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBAUG)
- vorgesehene Grundstücksgrenzen

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 BBAUG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art und Maß der baulichen Nutzung (§§ 4, 16-20 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
 - 1.12 Ausnahmen i.S.v. § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Einschrieb im Plan
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBAUG) Firstrichtung wie im Plan eingetragen.
 - 1.4 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.
 - 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBAUG) sind als Grenzbau, innerhalb der überbaubaren Flächen oder auf den dafür ausgewiesenen Flächen, zugelassen. Sie sind an die Wohngebäude anzuschließen oder einzubeziehen. Freistehende Garagen sind nicht zugelassen. (s.a. Textteil Nr. 3.2-3.4)
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 111 LBO)
 - 2.1 Gebäudehöhen

bei Wohngebäuden	bergseitig max. 3,60m
Z = I + 1U	talseitig max. 6,00m
bei Gebäuden	bergseitig max. 5,00m
Z = II	
 - 2.2 Dachform der Wohngebäude Satteldach
Dachneigung siehe Einschrieb im Plan.
 - 2.3 Dachdeckung der Wohngebäude mit braun angebotenen Ziegeln
 - der Garagen mit Pultdach mit braun oder anthrazit eingefärbtem Material

TEXTTEIL (Fortsetzung)

- 2.4 Grenzabstände
 - Seitlicher Grenzabstand mind. 3,00 m
 - Summe der seitlichen Grenzabstände mind. 6,00 m
- 2.5 Einfriedigungen
 - an öffentlichen Straßen mit Werten aus bodenständigen Strichern hinter einer ca. 0,15 m hohen Sockeleinfassung aus Natursteinen.
 - Seitliche Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken aus Mauerwerk.
 - Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht übersteigen.
3. Nachträglich übernommene Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 4 BBAUG)
 - 3.1 Nach Einbau eines Zwischenmastes (Nr. 7a) auf Flst. 894/2 ist ein Schutzstreifen von je 3,00 m rechts und links der Leitungsgasse, von Wohnbauten freizuhalten.
 - 3.2 Im südlichen Baustreifen (bergwärts der Bergstraße) können innerhalb dieses Schutzstreifens Garagen erstellt werden. Die Anfahrt dieser Garagen müssen mit der Straße annähernd eben (nicht höher) sein.
 - 3.3 Im nördlichen Baustreifen (talwärts der Bergstraße) können ebenfalls Garagen innerhalb des Schutzstreifens erstellt werden. Die gesamte Höhe ab fertiger Straße darf 3,00 m nicht übersteigen.
 - 3.4 Voraussetzung für die Bebauung nach Ziff. 3.2 und 3.3 ist: Jeweils feuerhemmende Dacheindeckung nach DIN 4102.
 - 3.5 Das Sichtfeld ist von jeder sichtsbehindernden Bepflanzung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

Gefertigt, Bissingen/Enz, den 5. März 1969

VERMESSUNGSBÜRO
Reinhold Werner
Öffentl. best. u. beid. Ingenieur
für Vermessungstechnik
712 BISSINGEN (ENZ)
Keplerstraße 6 - Telefon 51752

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBAUG
ausgelegt vom 22. Juli 1968 bis einschl. 22. Aug. 1968
Auslegung bekanntgemacht: Mitteilungsblatt der Gemeinde
am 13. Juli 1968 durch Aurich (Nr. 29/68)

Als Satzung gem. § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen
am 5. September 1968

Genehmigt gem. § 11 BBAUG vom Landratsamt Vaihingen
am 5. Februar 1969

Ausgelegt gem. § 12 BBAUG vom 3. März 1969 bis 18. März 1969
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 1. März 1969 durch Aurich (Nr. 9/1969)

In Kraft getreten am 3. März 1969

den 2. April 1969
Bürgermeister

Kreis: Vaihingen/Enz
Gem.: Aurich

BEBAUUNGSPLAN

„Nußdorfer Strasse“