

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan = H. 3. 1. 1. e. m.

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BauVO in Verbindung mit der BauVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

- 1. Allgemeines
2. Planungsrechtliche Festsetzungen
3. Abw. 1 BauVO und BauVO

Table with columns: bei Zulassungsgrenze, ORZ, ORZ, bei Zulassungsgrenze, ORZ, ORZ

Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauVO

Ausnahmen im Sinne von (3) des § 4 sind gem. § 1 Abs. 4 BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

2.3 Wohnanlagen gemäß § 4 (1) BauVO sind bei den derzeitigen Flurstücken Hochdorfer Straße 44 u. 46 und zwar nur innerhalb des Baustrifens zulässig.

2.4 Die Aufteilung der Flächen unterchiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauVO) ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

2.5 Bauweisen (§ 9 (1) 1b BauVO) In diesem Gebiet des Bebauungsplans gilt Offene Bauweise (§ 22 (1) u. (2) Satz 1 BauVO).

2.6 Soweit in der offenen Bauweise nach § 22 (2) BauVO nur Doppelhäuser zulässig sind, sind diese durch Eintrag in den Bebauungsplan gekennzeichnet.

2.7 Die Stellung der baulichen Anlagen (Trenn- und Gabelstellung) Stellung der Gebäude ist im Plan beschriftet.

2.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BauVO) Die Höhenlage der baulichen Anlagen bestimmen zu können, sind in die Baugenehmigung zu berücksichtigen.

2.9 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1c BauVO) Der Abstand der Garagen von der Straßengrenze soll mindestens 5,00 m betragen.

3. Bauordnungsmäßige Vorschriften (§ 11 LBO) 3.1 Kubusgestaltung der baulichen Anlagen Die Hauptgebäude erhalten Satteldächer mit Ziegelschichtung. Für die Dachneigung ist der Planschnitt bindend.

3.2 Dachaufbauten Die Dachaufbauten sind nicht zulässig. Die Dachgeschosse können im Rahmen der gestalterischen Vorschriften ausgebaut werden.

3.3 Kfzstellplätze sind nicht zulässig. Bei Kfzstellplätzen sind die Abstände zu den benachbarten Gebäuden einzuhalten. Diese Flächen sind durch Verzeichnung oder Beschriftung in Material und Farbe abzumarkieren.

3.4 Stützmauern Stützmauern sind zulässig, wenn sie aus Beton, Mauerwerk, Naturstein oder ähnlichem Material bestehen. Die Höhe der Stützmauern ist im Planschnitt festzusetzen.

3.5 Bei Aufstellungen und Begrünungen Die Aufstellungen sind im Planschnitt festzusetzen. Die Begrünungen sind im Planschnitt festzusetzen.

3.6 Einfriedigungen Die Einfriedigungen sind im Planschnitt festzusetzen. Die Höhe der Einfriedigungen ist im Planschnitt festzusetzen.

3.7 Mauern Als Begrenzung der öffentlichen Straßen (§ 2 (9) LBO) gegen die übrigen Grundstücke sind von der Gemeinde im Wege des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen einseitig oder beidseitig Mauern zu errichten. Die Mauern sind im Planschnitt festzusetzen.

3.8 Zäune und Hecken Als Einfriedigung sind nur Hecken oder in hohen einseitigen Reihen abgesetzte Zäune bis 1,00 m Höhe zulässig. Die Höhe der Zäune ist im Planschnitt festzusetzen.

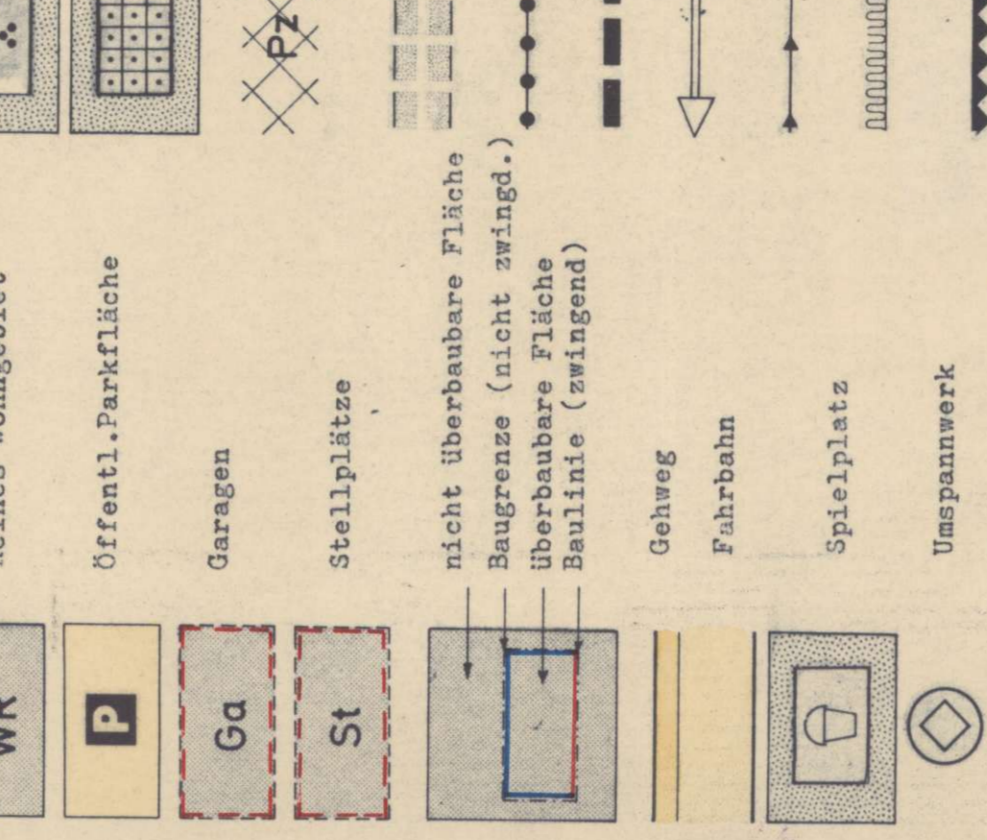
3.9 Sichtschutzelemente - br. - wände Die Sichtschutzelemente sind im Planschnitt festzusetzen. Die Höhe der Sichtschutzelemente ist im Planschnitt festzusetzen.

3.10 Bäume und Sträucher Die Bäume und Sträucher sind im Planschnitt festzusetzen. Die Höhe der Bäume und Sträucher ist im Planschnitt festzusetzen.

3.11 In dem besonderen bezeichneten Gebiet (wasserrechtliche Festsetzung) sind die Bäume und Sträucher im Planschnitt festzusetzen. Die Höhe der Bäume und Sträucher ist im Planschnitt festzusetzen.

3.12 Elektrische Versorgungsanlagen Die elektrischen Versorgungsanlagen sind im Planschnitt festzusetzen. Die Höhe der elektrischen Versorgungsanlagen ist im Planschnitt festzusetzen.

Zeichenerklärung



Reines Wohngebiet (WR) 04.08
Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
Dachneigung

Zahl d. Vollgeschosse (nicht eingetragene)
IU = 2-stöckiges Untergeschoss
Offene Bauweise

Gemeinde Vaihingen
Gemarkung ENZWEILINGEN

LAGEPLAN zum Bebauungsplan 'HÖRNLE'

Gefertigt: Mühllacker, den 25. Sep. 1959
Staatl. Vermessungsamt



Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom
Genehmigt durch Erlass des Landratsamts vom

Genehmigt
Wahrscheinl. bis zum 25. Mai 1970