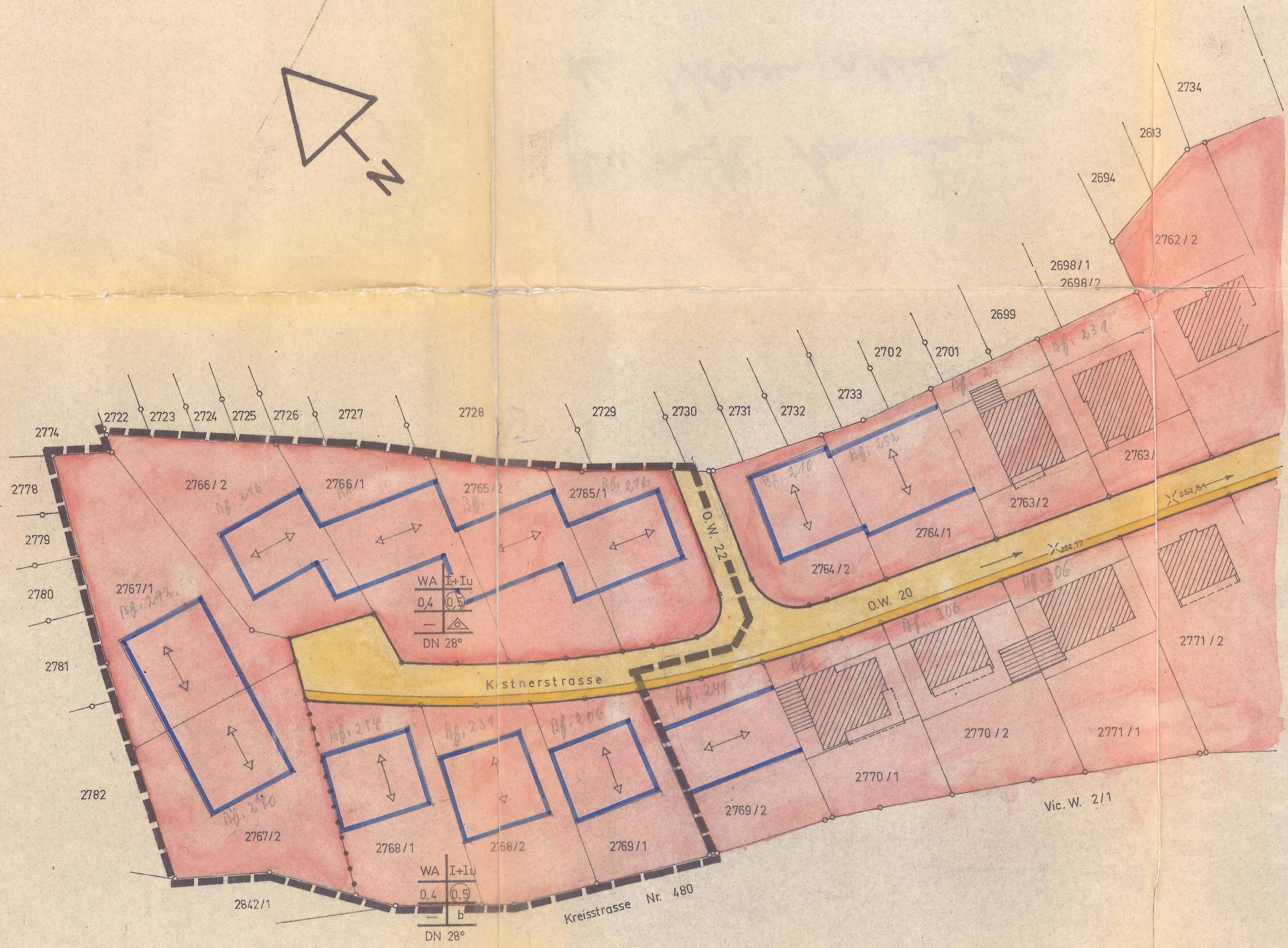


Bebauungsplanänderung „Kästnerstrasse“

LT. GEMEINDERATS BESCHLUSS VOM 28.8.1968 *und 25.4.1969*

1. ÄNDERUNG



ZEICHENERKLÄRUNG :

Festsetzungen :

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Begrenzungslinie f. Straßen u. sonstige Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG
- Fahrbahn
- Gehweg
- I** Zahl der Vollgeschosse §§ 17 u. 18 BauNVO
- Iu** Anzurechnendes Untergeschoß § 2 (4) LBO
- △ Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- b** Besondere Bauweise § 22 (4) BauNVO siehe Text
- Q4** GRZ - Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 05 GFZ - Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) 1b BBauG

Füllschema der Nutzungsschablone :

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
---	Bauweise
---	Dachneigung

Genehmigt!
 Vahingen an der Enz, den 6.6.69, AZ.: III / 3005 (6/2.20)
 Landratsamt
 Von Auftr. *[Signature]*

TEXT :

- Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes :
- Bauweise :**
 besondere Bauweise b § 22 (4) BauNVO
 für die Parzellen 2768/1, 2768/2 u. 2769/1. Die Gebäude können auf die westliche Grenze gesetzt werden. Vom Nachbar darf nicht an diese Grenzlinie angeschlossen werden. Der Mindestabstand von 3,00 m ist einzuhalten. Vom Angrenzer ist die Herstellung und Unterhaltung der Grenzlinie zu dulden.
 - Vollgeschosse :**
 §§ 17 u. 18 BauNVO
 Bei eingeschossiger Bauweise kann ein ausgebautes Untergeschoß zugelassen werden, wenn das Gelände dies erfordert.
 - Gebäudehöhen :**
 § 111 LBO
 bezogen von Gelände bis Oberkante Dachrinne. Bei I = max. 3,20 m
 Bei Iu = max. 5,50 m
 Bei den Parz. 2768/1, 2768/2, 2769/1 auf der Westgrenze = max. 2,50 m
 Starke Verformungen des natürlichen Geländes sind zu vermeiden. Kniestöcke und Dachaufbauten werden nicht zugelassen.
 - Dachform :**
 § 111 LBO
 Satteldach, Dachneigung entsprechend Planeinschriften. Dachdeckung : dunkel eingefärbte Ziegel
 - Garagen u. Kleintierställe :**
 § 111 LBO
 sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.
 - Gebäuderichtung :**
 § 111 LBO
 Parallel zu den Baulinien, bzw. den Baugrenzen, soweit im Bebauungsplan durch Zeichen nichts anderes festgesetzt ist.
 - Einfriedigungen :**
 § 111 LBO
 sind einheitlich zu gestalten. Einfache Holzzäune, max. 0,70 m hoch. Sockelmauern max. 0,30 m hoch aus Naturstein oder Sichtbeton.

Die Übereinstimmung der Planunterlage mit dem Liegenschaftskataster bestätigt :

Aufgestellt : gemäß § 9 BBauG
 Der Plan ist nur vollständig in farbiger Darstellung.
 Eine Begründung ergänzt als Anlage die Bebauungsplanänderung.
 Maulbronn, den 11.11.1968

Architekt : *P. Hoffmann*
PETER HOFFMANN
 FREIER ARCHITEKT
 7133 MAULBRONN
 KNITTLINGER STRASSE 20
 TELEFON 6354

Gündelbach, den 25.4.1969

Bürgermeisteramt : *[Signature]*

Hinweis:
 Mit der 2. Bebauungsplanänderung wurden 2009 / 2010 die bisherigen Regelungen zu Kniestöcken, Dachneigungen, Dachdeckungen, Dachaufbauten und Quergiebeln aufgehoben. Gleichzeitig wurden neue örtliche Bauvorschriften zu folgenden Punkten definiert: Kniestock, Dachneigung, Dachdeckung, Gauben - Dacheinschnitte - Dachflächenfenster, Quergiebel und Solaranlagen.