

BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICHER ORTSRAND - KREUZWEG, 1. ÄNDERUNG"

Der Geltungsbereich umfasst die Grundstücke Flst. 1658/1, 1658/2, 1658/3, 1659, 1660, 1661, 1693, 1694, 1695, 1696, 1697, 1667/4, 1667/3, 1667/2 und 1667/1.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 3 (2) BauGB ausgelegt vom 24.08 bis 5.7.96
Auslegung bekannt gemacht am 17.7.96
Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 27.7.96

Ausgefertigt Vahingen an der Enz, den 27.7.96

Bürgermeisteramt
V. Nestle
(Bürgermeister)

Satzungsbeschluss bekanntgemacht gemäß § 2 (6) BauGB-MaßnahmenG und in Kraft getreten am 9.7.96

Vahingen an der Enz, den 9.7.96

Bürgermeisteramt
V. Nestle
(Bürgermeister)

TEXTTEIL

Ziffer 5), Zeile 4 wird wie folgt geändert:
Dachaufbauten sind nur zulässig bei Dächern, die eine Dachneigung von mehr als 25° aufweisen.
Zulässig sind Kastengiebeln mit einem Abstand von mindestens 1,0 m zum First und mindestens 2,0 m zum Giebelgesims.
Die Länge der Giebel (inklusive Dachflächenfenster) darf auf jeder Seite max. 1/3 der Dachlänge betragen.
Zusätzlich darf auf einer Dachfläche über die Hälfte der Dachlänge hinaus noch ein Dachflächenfenster von max. 1 m eingebaut werden.
Dachaufbauten und Dachanschnitte sind auf der gleichen Dachseite nicht zulässig (§ 74 (1) 1 LDO).

Aufgestellt:
Vahingen an der Enz, den 11.4.1996/08.05.1996
Stadtplanungsamt

Zeller
i.A. Zeller

ÖSTLICHER ORTSRAND/KREUZWEG

Auf Grund von § 9 (1) Bldg in Verbindung mit der BauVO und der Landesbauordnung wird in Ergänzung der Flächennutzungs-, Planflächen- und Flächennutzungspläne im oben bezeichneten Gebiet folgendes Bebauungsplan:

1) **BAUFORMEN**
(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GZ = Geschossflächenzahl)

a) Art der baulichen Nutzung	b) Maß der baulichen Nutzung	
	Z	GRZ
(WA) Allg. Wohngebiet (§ 4 BauVO)	1 - 2	0,25 - 0,40
(GB) Gewerbegebiet (§ 5 BauVO)	max. 2	0,60 - 1,20

Ausnahmen i.S. v. (3) des § 4 BauVO sind gen. § 1 Abs. 4 BauVO
Ausnahmen i.S. v. (3) des § 5 BauVO sind gen. § 1 Abs. 5 mSiedg

c) Zahl der Vollgeschosse mind. 2 - unter Dachziegel gedeckelt - entsprechend den Einzelrielen in der Planzeichnung.

2) **BAUFORMEN** (§ 22 BauVO) - offen - (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung in Plan maßgebend).

3) **HERKUNFTSANGABEN** i.S.d. § 14 BauVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Für die des Kreuzwegs können Garagen vor der teilseitigen Bebauung mit einem Mindestabstand von 3 m zum Kreuzweg zugelassen werden.

4) **GRUNDRISSFORMEN** - v. fertigen Gebäude bis 0,40 m Höhe gemessen - für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m in Gewerbegebiet max. 6,50 m

5) **BAUFORMEN** in WA als Einzelanbau für 1- u. 2-gesch. beb. mit ca. 30° Neigung im GE als Sied- oder Flachdach

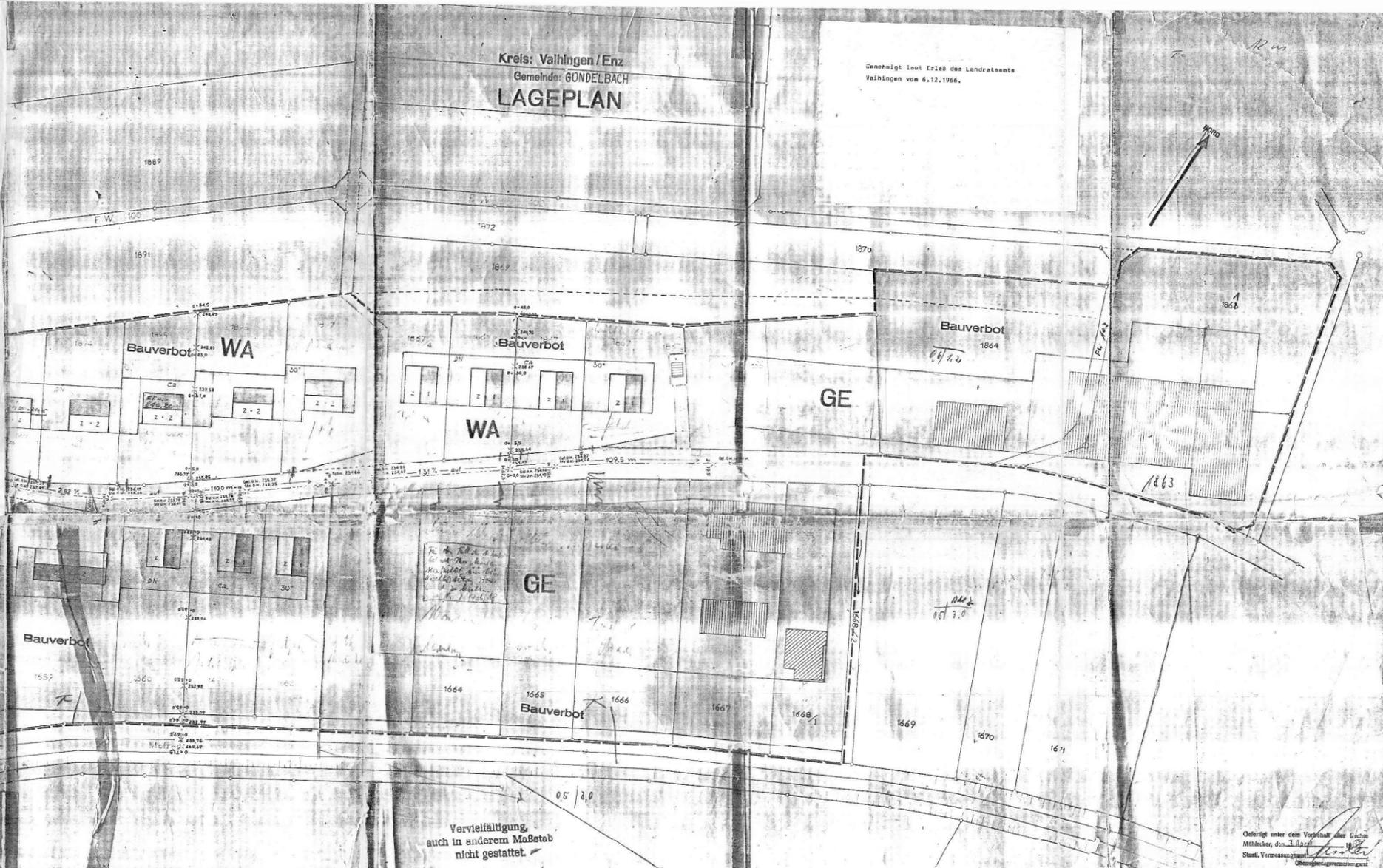
6) **SEITLICHER GRENZANSTAND** der Vordergebäude entsprechend § 7 der Landesbauordnung mindestens 3,00 m. (von 6.4.1964)

Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück ist ein seitlicher Abstand von mindestens 6,00 m einzuhalten.

7) **ANZAHL DER GIEBELN**: Aufzählende Giebel sind zu vermeiden. In Hanggelände u.s. dunkel, tönend und mindestens 20 cm zurücksetzen. Bekantungen der Giebelansätze mit Ziegeln, Garagen und Nebengebäude können auch mit Flachdach angeführt werden (kein Vollabst.-Gesamt). Eintragung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen eintragen Holztauen oder Böden max. 1,00 m hoch.

Vom Gemeinderat am 19. 8. 1966 gemäß § 10 Bldg als Satzung beschlossen.

Gündelbach, den 23. August 1966
Bürgermeister:



Gezeichnet unter dem Vorbehalt der Landesvermessungsbehörde, den 3. März 1966
Städt. Vermessungsamt