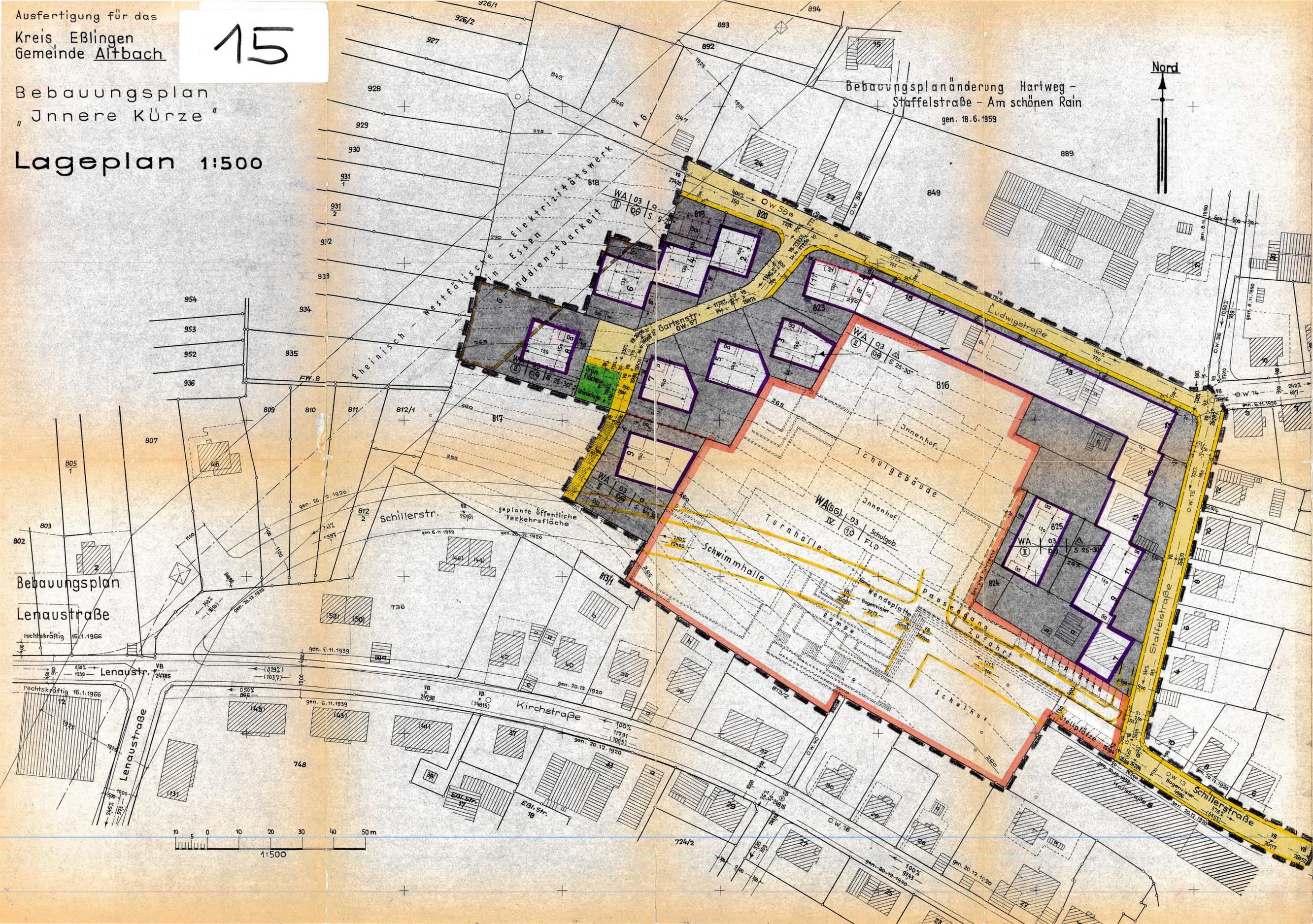
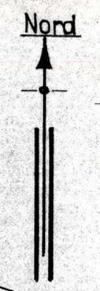


Ausfertigung für das
Kreis Eblingen
Gemeinde Altbach

15

Bebauungsplan
"Innere Kürze"
Lageplan 1:500

Bebauungsplanänderung Hartweg -
Staffelstraße - Am schönen Rain
gen. 18.6.1959



Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 2, Abs.1 BBAUG)
 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 WA = Allg. Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 BG = Baugrundstück für den Gemeinbedarf (§ 9, Abs.1 Nr.1 f BBAUG) (nach Einschrieb im Lageplan)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 GRZ = Grundflächenzahl
 GFZ = Geschossflächenzahl
 Z = Zahl der Vollgeschosse } Nach Einschrieb im Lageplan

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 Nach Einschrieb im Lageplan

1.4 Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 Maßgebend ist die im Lageplan eingetragene Abgrenzung durch Baugrenzen und Baulinien.
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude geplant sind, nicht zulässig (§ 23, Abs.5 BauNVO). Wegen der Zulässigkeit von Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen: siehe Nr.1.7

1.5 Stellung der baulichen Anlagen
 Die im Lageplan eingetragenen Gebäudegrundrisse sind bezüglich der Ausrichtung der Hauptfassadenseiten als Richtlinie der Planung zu Grunde zu legen.
 Eingezeichnete Firstrichtungen der Satteldächer sind zwingend einzuhalten.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen
 Die Erdschneißfußbodenhöhen werden im Einzelfall vom Ortsbauamt festgelegt.
 Die Traufhöhen der Gebäude dürfen tal- und bergseitig höchstens 6,00 m über der geplanten Geländeoberfläche betragen.

1.7 Stellplätze und Garagen
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur zulässig, soweit der Lageplan als Richtlinie besondere Einzeichnungen enthält (§ 23, Abs.5 BauNVO).
 In übrigen sind Garagen nur auf den besonders ausgewiesenen und im Lageplan gekennzeichneten überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; die genaue Festlegung erfolgt im Bedarfsfall durch das Ortsbauamt.

1.8 Verkehrsflächen
 Maßgebend ist die Einzeichnung im Lageplan. Die Gliederung der Verkehrsflächen ist unverbindlich und im Lageplan nur als Richtlinie dargestellt. Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Hegelquerschnitte) wird verwiesen.

1.9 Höhenlage der anbaufähigen Verkehrsflächen
 Maßgebend sind die im Lageplan eingetragenen Neigungsverhältnisse und Höhen über NN. Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Längsschnitte) wird verwiesen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO, § 9 Abs.2 BBAUG i.V.m. § 1 der zweiten DVO zum BBAUG)

2.1 Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 Dachform und Dachneigung nach Einschrieb im Lageplan
 Dachaufbauten sind nicht zulässig. Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 0,20 m zulässig. Die Dächer sind mit engobierten Ziegeln einzudecken.
 Garagen: Eingeschossig; auf den Flurstücken Gartenstraße 3,5,7 u.6 sind die Garagen in den Baukörper des Wohngebäude mit derselben Dachneigung einzuschließen (abzuschleppen); im übrigen Flachdach oder Pultdach bis zu 6° Neigung.

2.2 Gestaltung der Einfriedigungen und der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke
 Als Einfriedigungen sind nur zulässig:
 1. Hecken mit eingewachsenen Wildzäunen
 2. Holzschereinzäune auf bis zu 0,20 m hohen Mauern (Gesamthöhe höchstens 0,80 m)
 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch zu gestalten.
 Die Vorschrift über die Einfriedigungen gilt nicht für die Verkehrsflächen.

Zeichenerklärung

	Abgrenzung unterschiedl. baulicher Nutzung
	Stellung der Gebäude (Richtlinie)
	Firstrichtung bei Satteldach
	Grenzen u. Nummern der Flurstücke in Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster
	Überbaubare Grundstücksfläche im Bauland
	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
	Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
	Fahrbahn
	Gehweg
	Flächen für Garagen
	Öffentliche Parkfläche
	Grünfläche
	WA Allg. Wohngebiet
	BG Baugrundstück für den Gemeinbedarf
	II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	S Zahl der Vollgeschosse (zwingend einzuhalten) Satteldach
	FDL Flachdach
	o Dachneigung offene Bauweise
	triangle nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
	1 künftige Gebäudenummer
	Str-Wr. Straßenkronen
	Pflanz. den gleichlautenden Plänen
	Staatliches Vermessungsamt

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 20/1966 vom 10. Sept. 66 öffentlich ausgelegt vom 26. Sept. 1966 bis 26. Okt. 1966 (§ 2 Abs.6 BBAUG)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 2. Febr. 1967 (§ 10 BBAUG)

Genehmigt vom Landratamt Eblingen mit Erlaß Nr. 77-1-3005-71 Sch. am 2. Febr. 1967 (§ 11 BBAUG)

Öffentlich ausgelegt vom 20. Febr. 1967 bis 27. Febr. 1967 (§ 12 BBAUG)

Rechtsverbindlich seit 1. Febr. 1967 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 7/1967 (§ 12 BBAUG)

