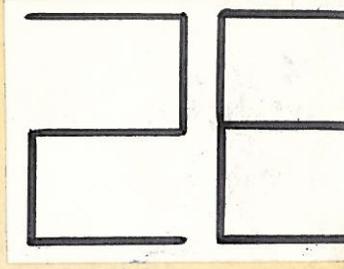


Kreis: Esslingen
Gemeinde: A l t b a c h

Bebauungsplan " B a d s t r a ß e "



B.) Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung, Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1a und b BBauG)
siehe Einschrieb im Lageplan

1.2. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
siehe Einzeichnung im Lageplan

1.3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
siehe Einzeichnung im Lageplan

1.4. Höhen der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1d BBauG)
Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhen erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.

1.5. Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG, § 12 BauNVO)
Die Festlegung von notwendigen Stellplätzen erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung.
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Garagen nur an den im Lageplan besonders gekennzeichneten Stellen zulässig. (§ 23 Abs.5 BauNVO)

1.6. Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
Die eingezeichnete Unterteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Regelquerschnitt) wird Bezug genommen.

1.7. Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
siehe Eintrag im Lageplan
Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Längenschnitt) wird Bezug genommen.

1.8. Leitungsrechte (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (Elektrizitätsversorgungsleitungen):
vergleiche Einzeichnung im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs.5 LBO)

2.1. Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachform und Dachneigung der Wohngebäude nach Eintrag im Lageplan.

Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach

Für das gesamte Baugebiet ist eine Gemeinschaftsheizung und Gemeinschafts-Fernsehantenne vorgesehen.

Stark- und Schwachstromkabel für Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Fernmeldetechnik sind unterirdisch zu verlegen.

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung

Wohnbaufläche

 Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

IV Zahl der Vollgeschosse - (§ 18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl - GRZ (§ 19 BauNVO)

1,1 Geschoßflächenzahl - GFZ (§ 20 BauNVO)

Bauweise :

b besondere Bauweise (Terrassenhäuser) (§ 22 BauNVO)

Fld Dachform und Dachneigung - Flachdach

Überbaubare Grundstücksflächen:

 Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

 aufzuhebende Festsetzungen

 Flächen für Garagen

Verkehrsflächen:



Gehweg

Fahrbahn

öffentliche Parkfläche

} Untergliederung
nicht verbindlich

Genehmigt!
durch Erlaß des Landratsamtes Esslingen vom 10. Febr. 1971
Nr. VI a - 612.2 - EU / Ju - Esslingen a.N., den 10.2.71
Landratsamt
(Ellwanger)

Leitungsrechte:



mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Gefertigt in 3 gleichlautenden Plänen
Plochingen, den 3. Juni 1970 / 6. Nov. 1970
Staatliches Vermessungsamt
(Mauter)

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 30 vom 24. 7. 1970 öffentlich ausgelegt vom 3. August 1970 bis 2. Sept. 1970 (§ 2 Abs.6 BBauG)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 27. Nov. 1970 (§ 10 BBauG)

Genehmigt am 10. Febr. 1971 mit Erlaß Nr. VI a - 612.2 - EU / Ju. vom Landratsamt Esslingen (§ 11 BBauG)

Öffentlich ausgelegt vom 26. Febr. 1971 bis unbegrenzt (§ 12 BBauG)

Rechtsverbindlich seit 26. Febr. 1971 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 9/1971 (§ 12 BBauG)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen außer Kraft.