



LAGEPLAN
M=1:500

Bob.-Plan „Eulenberg II“
gen.: 5. 7. 1969

ZEICHENERKLÄRUNG

- Geltungsbereich § 9 (5) BBauG
- WA § 4 BauNVO
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1. f BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- IV Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 17, § 18 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend) § 17, § 18 BauNVO
- 04 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- 08 Geschossflächenzahl GfZ § 20 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22 BauNVO
- Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig § 22 BauNVO
- 9 Geschlossene Bauweise § 22 BauNVO
- Fld Flachdach
- S 25° Satteldach 25° Dachneigung
- RH Reihenhäuser § 22 (4) BauNVO
- Baulinie § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Gebäuderichtung verbindlich § 9 (1) 1. b BBauG
- Gca Flächen für Garagen § 9 (1) 1. e BBauG
- GGa Flächen für Gemeinschaftsgaragen
- Strassenverkehrsflächen § 9 (1) 3. BBauG
- Gehwege
- Fahrbahnen
- Sichtflächen (v.d.Beb. freizuh. Grundstücke) Anpfl. max. 0,80 m hoch!
- Aufschüttungsflächen
- Umformerstation § 9 (1) 5. BBauG
- Pflanzgebiet für Einzelbäume
- Pflanzgebiet für Baumgruppen
- Pflanzgebiet für Buschgruppen
- Hinweis für Kinderspielplätze
- Hinweis für Sammelheizanlage
- EFH Erdgeschossfussbodenhöhe
- VB Visierbruch

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele. Die festgesetzten Werte sind im Plan in Kreuzform angeordnet.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnungen, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

Dachform: Im WA Flachdach (Kiesdach), ausgenommen bei Einzel-, Doppel- und Reihenhäusern zwischen den Straßen Am Gänsbrunnen und Im Braunkiel, hier Satteldach mit 25° Dachneigung (-1°) ausgenommen RH. Dachdeckung dunkel engobiert. Keine Dachaufbauten, Kniestücke bis zu 25 cm zulässig. DV bis 30 cm (ausgenommen Sitzplatz)

Garagen und Stellplätze: Für eine Wohneinheit ist 1 Stellplatz oder 1 Garagenplatz auszuweisen. Die Garagen sind mit Flachdach zu versehen. Gebäudehöhe an der Einfahrt gemessen: max. 2,5 m. Die Garagen sind nur an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; die genaue Festlegung erfolgt im Bedarfsfall durch das Ortsbauamt. Für weitere Stellplätze bzw. Besucherparkplätze sind bei den Geschossbauten, bei Einzelhäusern und Doppelhäusern, (ausgenommen Reihenhäuser) bei Bedarf zusätzlich 50 % der gesetlich vorgeschriebenen Stellflächen § 69 (2) LBO auszuweisen.

Nebenanlagen: Im WA sind Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie Sichtschutzmauern, Pergolen im Bereich der Reihenhäuser zulässig. Ausnahme Pergolen bei Einzel- und Doppelhäusern.

Einfriedigungen: Im WA sind tote Einfriedigungen unzulässig. Die Grundstücke sind gegen die Straßen und öffentliche Wege lediglich durch Sockelplatten bis zu 0,10 m Höhe abzugrenzen und mit Hecken bis max. 0,80 m Höhe, Sträuchern oder Flächenpflanzungen zu bepflanzen. Als Trennung zwischen den Grundstücken sind Hecken, in Hecken einbezogene Knotengitterzäune bis max. 0,80 m Höhe oder Buschgruppen zulässig. Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

Gestaltung der unbebauten Flächen: Im WA sind die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke entsprechend dem Pflanzgebot anzupflanzen:

- a) Pflanzgebot für Einzelbäume: Hochstämme mind. Stammumfang 18/20 cm (Winterlinde, Bergahorn, Amerikanische Biche)
- b) Pflanzgebot für Baumgruppen: Solitärbusche, 3-4 GR-TR. m.B. mind. Höhe 350/400 cm (Eberesche, Blutahorn, Feldahorn, Hainbuche)
- c) Pflanzgebot für Buschgruppen: Büsche, 1-2 Stück/qm, Höhe 80/125 cm (Hainbuche, Schneebere, Blutorberritze, Hartriegel, Liguster, Felsenmispel, Blütensträucher)

Heizungsanlagen: Die Geschossbauten nördlich und südlich vom Hofwiesenweg, sowie östlich von der Straße "Im Braunkiel" sind an die geplante Heizzentrale anzuschließen.

Antennenanlagen: Rundfunk- und Fernsehantennen sind auf sämtlichen Einzelhäusern, Doppelhäusern, Reihenhäusern und Hausgruppen jeweils als Gemeinschaftsantennenanlagen auszuführen.

Elektrische Leitungen: Stark- und Schwachstromkabel zur Stromversorgung, Straßenbeleuchtung, Fernmeldetechnik und Steuertechnik sind unterirdisch zu verlegen.

Kinderspielplätze: Kinderspielplätze (LBO § 13) und begehbare Grünflächen sind entsprechend den Schlüsselzahlen des "Goldenen Planes" auf den Grundstücken anzulegen:

Flächen in qm pro Bewohner:

a) für Kleinkinder	0,25 qm
b) für Schulkinder	0,50 qm
c) für Jugendliche	0,75 qm
d) für Erwachsene	1,00 qm

BEBAUUNGSPLAN
BRAUNKIEL

30

Ortsbauamt
Aufgestellt

Altbach, den 29. 10. 1971

(Sihler)
Ortsbaumeister

Genehmigt 23.10.72

Bürgermeisteramt
Dieser Bebauungsplan ist am
beschlossen worden (§ 10 BBauG. § 111 LBO).

Altbach, den

(Stetter)
Bürgermeister

Verfahrensvermerk:
Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 46 vom 12.11.1971
öffentlich ausgelegt vom 22.11.1971 bis 21.12.1971 (§ 2 Abs. 6 BBauG).
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am (§ 10 BBauG).
Genehmigt vom Landratsamt Esslingen mit Erlaß Nr.
am (§ 11 BBauG).
Öffentlich ausgelegt vom bis (§ 12 BBauG)
Rechtsverbindlich seit lt. Bekanntmachung im
Amtsblatt Nr. (§ 12 BBauG).