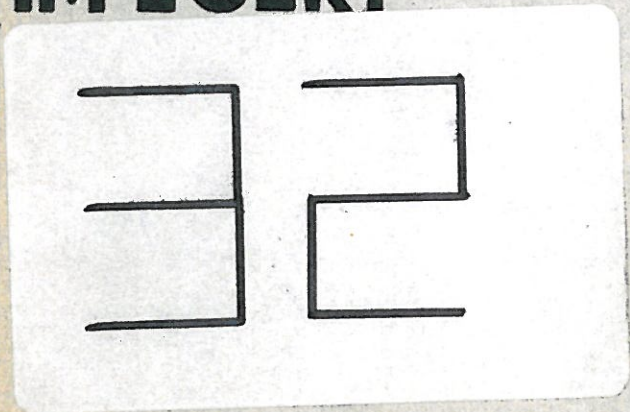


GEMEINDE ALTBACH

BEBAUUNGSPLAN

IM EGERT

M 1 : 500



amts Esslingen vom 23.10.1972
Nr. VI a-612.2 Gr/Sch -
Esslingen, den 23.Okt.1972
Landratsamt Esslingen

gez. Grassl

DIE PLANUNTERLAGE IST NACH KATASTERUNTERLAGEN ANGEFERTIGT, DER
PLANINHALT GEOMETRISCH EINDEUTIG FESTGELEGT.

.....
DIESER BEBAUUNGSPLAN HAT ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG AUSGELE-
GEN. § 2(6) BBauG.

VON *10. Jan. 1972* BIS *9. Febr. 1972*
vom 14. Aug. 1972 bis 14. Sept. 1972

.....
DIESER BEBAUUNGSPLAN WURDE VOM LANDRATSAMT ESSLINGEN GENEHMIGT.

..... *23. Okt. 1972*

DER PLANER
ARCHITEKTUR- UND PLANUNGSBÜRO HERKOMMER
DIPL.ING. JÖRG HERKOMMER
FREIER ARCHITEKT BDA dwb

GRUPPE WOHNUNGSBAU, STADT- UND ORTSPLANUNG, RATIONALISIERTES
BAUEN, STATISCH-KONSTRUKTIVE BEARBEITUNG

AUFGESTELLT

STUTTGART, DEN *17.12.71/16.2.72*

..... *geg. Herkommer*















BÜRGERMEISTERAMT

DIESER BEBAUUNGSPLAN IST AM *19. Sept. 1972* VON DER VOLLVER-
SAMMLUNG DES GEMEINDRATS ALS SATZUNG BESCHLOSSEN WORDEN
(§ 10 BBauG, § 111 LBO).

DER BÜRGERMEISTER

.....

ZEICHENERKLÄRUNG

| | | |
|--|--|------------------------|
|  | REINES WOHNGEBIET (NR.1) | § 3 BauNVO |
|  | ZAHL DER VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE | § 18 BauNVO |
|  | GRUNDFLÄCHENZAHL | § 19 BauNVO |
|  | GESCHOSSFLÄCHENZAHL | § 20 BauNVO |
|  | NUR EINZEL- U. DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG | § 22 BauNVO |
|  | BAUGRENZE | § 23/3 BauNVO |
|  | GEHWEG | § 9(1)3 BBauG |
|  | FAHRBAHN | § 9(1)3 BBauG |
|  | ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE | § 9(1)3 BBauG |
|  | RICHTUNG DER GEBÄUDEAUSSENSEITE | § 9(1)1b BBauG |
|  | FLÄCHEN, BEI DEREN BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE MASSNAHMEN ERFORDERLICH SIND. | § 5(3) § 9(3) BBauG |
|  | GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES | § 9(5) BBauG |
|  | FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN | § 9(1) 9 BBauG |
|  | GRÜNFLÄCHE ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN | § 127(2)3 BBauG |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

I. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG: REINES WOHNGEBIET § 3 BauNV
2. AUSNAHMEN IM SINNE DES § 3 (3) BauNVO SIND GEMÄSS § 1 (4) BauNVO NICHT BESTANDTEIL DES BEBAUUNGSPLANES UND SOMIT NICHT ZULÄSSIG. § 1 (4) BauNV

II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DIE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE, LBO § 2 (4) WIRD AUF V FESTGESETZT (HÖCHSTGRENZE). HÖHENBESCHRÄNKUNG NACH SCHNITTSKIZZE (WR 2) § 16 (3) BauNV
2. DIE GRZ WIRD AUF 0,6 FESTGESETZT. DIE ÜBERSCHREITUNG IST DURCH STAFFELUNG DER GESCHOSSE UND EINER GEGEN FREMDE EINSICHT GESCHÜTZTE TERRASSE FÜR JEDE WOHNUNG AUSZUGLEICHEN (WR 2) § 17(9) BauNV
3. DIE FLÄCHEN VON STELLPLÄTZEN UND GARAGEN IN VOLLGESCHOSSEN OBERHALB DER GELÄNDEOBERFLÄCHE WERDEN NICHT AUF DIE GESCHOSSFLÄCHE ANGERECHNET. § 21a(4)3 BauNV

1. FÜR DIE IM PLAN SO BEZEICHNETEN FLÄCHEN WERDEN BEI BEBAUUNG BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ERFORDERLICH. SIEHE GUTACHTEN GEOLOGE DR. HAFNER.

§ 9 (3) EBauG

2. DIE IM PLAN EINGETRAGENE RICHTUNG DER GEBÄUDEAUSSENSEITEN IST ZWINGEND EINZUHALTEN.

§ 9 (1) 1bEBauG

3. DIE SEITLICHEN FREIFLÄCHEN SIND MIT BÄUMEN NACH MASSGABE DES GEBÄUDERICHTLINIENPLANES ZU BEPFLANZEN. TREPPENANLAGEN UND PFLANZTRÖGE DER TERRASSENBEBAUUNG SIND GÄRTNERISCH ZU GESTALTEN.

§ 9(1) 15 EBauG

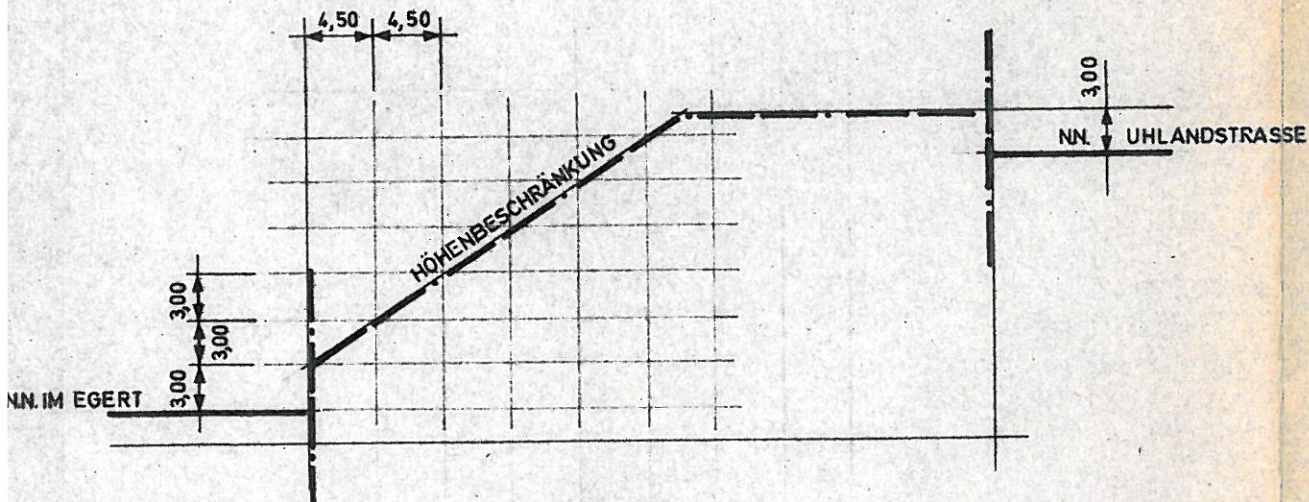
BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

1. DACHNEIGUNG: FLACHDACH WR 2
SATTELDACH EINHÜFTIG 20-60° WR 1

§ 111 LBO

NACHTRAG ZU III. 3.

- PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME: HOCHSTÄMME MIN. STAMMUMFG. 18/20 cm (WINTERLINDE, BERGAHORN, AMERIKANISCHE EICHE)
- PFLANZGEBOT FÜR BAUMGRUPPEN: SOLITÄRBÜSCHE, 3-4 GR-TR. m.B. mind. HÖHE 350/400 cm (EBERESCHE, BLUTAHORN, FELDAHORN, HAINBUCHEN)
- PFLANZGEBOT FÜR BUSCHGRUPPEN: BÜSCHE, 1-2 STÜCK/qm, HÖHE 80/125 cm (HAINBUCHEN, SCHNEEBEERE, BLUTBERBERITZE, HARTRIEGEL, LIGUSTER, FELSENMISPEL, BLUTENSTRAUCHER)



SCHNITTSKIZZE