Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

Art der baulichen Nutzung

~~WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)~~

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO)

z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

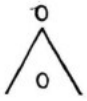
(II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

o,4 Grundflächenzahl -GRZ-

o,8 Geschoßflächenzahl -GFZ-

B a u w e i s e (§22 BauNVO)

o offene Bauweise

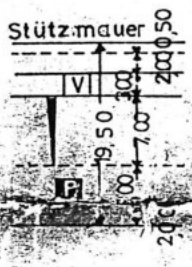

nur Einzelhäuser zulässig

nur Hausgruppen zulässig (Reihenhäuser)

g geschlossene Bauweise

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)



Stützmauern

Gehweg

Verkehrsfläche mit Bepflanzung

Fahrbahn mit angegebener Querneigung

Gehweg

Straßenbegrenzungslinie

Straßenbegrenzungslinie mit Zufahrtverbot

Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e u.Nr.12 BBauG)

GA Garagen

GGa Gemeinschaftsgaragen

Stellplätze

Gemeinschaftsstellplätze

Tiefgarage

Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen oder die Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9 Abs.1 Nr.5+7 BBauG)

Umformerstation

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Spielplatz

Stellung der baulichen Anlagen

Flachdach: Richtung der Gebäudeaußenseiten verbindlich

ohne Angabe der Hauptrichtung

Grenze unterschiedlicher Nutzung

geplante Flurstücksgrenze lt. Entwurf des Umlegungsplans

Sichtflächen (von Bebauung freizuhaltende Grundstücke)

Anpflanzung und Einfriedigung max. o,8 m hoch (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Flächen mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten belastet (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Lr Geh-, Fahr- u. Leitungsrecht

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des BBPl (§ 9 Abs.5 BBauG)

Böschung (§ 9 Abs.1 Nr.9 BBauG)

FD Flachdach

352 Linien gleicher Höhe und NN.

352 Höhe über NN.

Füllschema der Nutzungsschablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschos
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

max. Zahl der Wohnungen je Gebäude

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und Baunutzungsverordnung)

1. Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei Z=	GRZ	GFZ
~~Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)~~	~~I~~	~~0,6~~	~~0,6~~
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I+IU	0,6	0,6
	II	o,4	o,8
	III u. mehr	o,4	1,1

c) Ausnahmen im Sinne von § 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans. Ausgenommen hiervon sind nichtstörende Handwerksbetriebe, die innerhalb der Normalwohnung geführt werden können.

d) Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes, ausgenommen hiervon ist die Ziff. 1 dieses Absatzes.

e) Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) je nach Eintragung im Plan zwingend oder als Höchstgrenze.

2. Bauweise (§ 22 BauNVO)

a) offen

b) offen - nur Einzelhäuser zulässig

c) offen - nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

d) offen - nur Doppelhäuser zulässig

e) offen - nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig

f) g - geschlossene Bauweise (Atriumhäuser)

g) b - besondere abweichende Bauweise: Offen, jedoch Gebäudelängen über 5o m Länge zulässig

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)

Wohngebäude - Firstrichtung und Stellung der Gebäudeaußenseiten, wie im Plan eingezeichnet - zwingend

4. Garagen und Stellplätze für KFZ (§ 9 Abs.1 Ziff.1e BBauG)

Soweit Garagen, Tiefgaragen oder Stellplätze im Plan dargestellt sind, gelten diese Eintragungen als verbindlich. In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen m 5m Strassenabsta als Grenzbau allgemein zugelassen. Ausnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig, wenn die Garagen mind. 5 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückgesetzt sind und als Grenzbau erstellt werden. Nach § 21a Abs.4 Nr.3 BauNVO bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen oberhalb der Geländeoberfläche bei der Ermittlung der Geschoßfläche unberücksichtigt.

5. Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

6. Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Die [illegible] flächen (gestrichelt dargestellt) der öffentlichen Verkehrsflächen [illegible] nichtlinien und können nach dem Ausbau noch ändern.

B. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Aufschüttungen und Abgrabungen über o,5 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände bedürfen der baurechtlichen Genehmigung. (§111 Abs.2 Nr.2 LBO)

2. Höhe der baulichen Anlagen (§111 Abs.1 LBO)

Die gesamte Gebäudehöhe beträgt von ~~der festgelegten Gelände-oberfläche~~ FERTIGEN GELÄNDE bis ~~zur OK Dachrinne (SD) bzw. OK Gebäude (FlD)~~ SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT

bei 1-geschossiger Bebauung	max. 3,5o m
bei 1-geschossiger Bebauung und freigelegtem Untergeschoß	max. 3,5o m bergseit max. 6,oo m talseitig
bei 2-geschossiger Bebauung	max. 6,2o m
bei 3-geschossiger Bebauung	max. 9,oo m
bei 4-geschossiger Bebauung	max. 12,00 m

3. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude

Dachform - Flachdach (FlD) entsprechend den Eintragungen im Plan

Dachaufbauten - sind nicht zugelassen,

b) Garagen

bei Einbeziehung in das Hauptgebäude entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Freistehende Garagen - Flachdach
Tiefgaragen - Erdüberdeckung von mind. o,5 m

4. Vorgärten-Bepflanzung (§ 111 Abs. 1 Nr.4 LBO)

Rasen mit lockeren Pflanzen und Baumgruppen

5. Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) an öffentlichen Straßen:

a) Steinrabatten max. o,2o m. ~~Zäune und Hecken sind nicht zulässig~~
lockere Bepflanzung durch bodenständige

B. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Aufschüttungen und Abgrabungen über o,5 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände bedürfen der baurechtlichen Genehmigung. (§111 Abs.2 Nr.2 LBO)

2. Höhe der baulichen Anlagen (§111 Abs.1 LBO)

Die gesamte Gebäudehöhe beträgt von ~~der festgelegten Gelände-oberfläche~~ FERTIGEN GELÄNDE bis ~~zur OK Dachrinne (SD) bzw. OK Gebäude (FlD)~~ SCHNITTPUNKT AUSSENWAND / DACHHAUT

bei 1-geschossiger Bebauung	max. 3,5o m
bei 1-geschossiger Bebauung und freigelegtem Untergeschoß	max. 3,5o m bergseit. max. 6,oo m talseitig
bei 2-geschossiger Bebauung	max. 6,2o m
bei 3-geschossiger Bebauung	max. 9,oo m
bei 4-geschossiger Bebauung	max. 12,00 m

3. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude

Dachform - Flachdach (FlD) entsprechend den Eintragungen im Plan

Dachaufbauten - sind nicht zugelassen,

b) Garagen

bei Einbeziehung in das Hauptgebäude entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Freistehende Garagen - Flachdach
Tiefgaragen - Erdüberdeckung von mind. o,5 m

4. Vorgärten-Bepflanzung (§ 111 Abs. 1 Nr.4 LBO)

Rasen mit lockeren Pflanzen und Baumgruppen

5. Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) an öffentlichen Straßen:

a) Steinrabatten max. o,2o m. ~~Zäune und Hecken sind nicht zulässig~~ Lockere Bepflanzung durch bodenständige Sträucher ist zulässig.

b) bei notwendigen Stützmauern - Sichtbeton max. 1,o m hoch Ausnahme s. A 6b)

c) im Bereich der geschlossenen Bauweise (Atriumgebäude) sind Mauern als Einfriedigungen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bis max. 2,2o m Höhe zulässig.

6. Schutzstreifen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 B BauG) innerhalb d. Schutzstreifens ist nach den VDE-Bestimmungen u. im Einvernehmen mit der EVS zu bauen

ECKARTENZLINGEN

LAN „EICHWASEN"

GEFERTIGT: 20.1.1971

Dieser Bebauungsplan wurde durch Verfügung des LA NT ~~gem. § 11 BBauG. und~~
~~§ 111 LBO durch Erlaß des Reg.Präs.Nordwürtt.~~
Nr. 4 V 621.12/St/Gr
vom 23. Mai 1972
genehmigt und hat in
von Freitag, 16. Juni 1972 der Zeit bis Freitag, 30. Juni 1972
öffentlich ausgelegen.

Genehmigung und Auslegung wurden durch Amtsblatt v. 16.6.72
bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit
am 16. Juni 1972 in Kraft getreten.

Den,

Bürgermeister

Die innerhalb des Geltungsbereichs s c h w a r z eingetragenen Flurstücksgrenzen und - Nummern, - stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

Der Gemeinderat hat durch Beschluß vom 14.1.72 ~~4.5.71~~
das Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplans eingeleitet.
Er hat am 14.1.72 ~~4.5.71~~ beschlossen, den Bebauungsplan entsprechend diesem Entwurf aufzustellen.

Den, 13.9.71

Bürgermeister:

Dieser Plan hat als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG. in der Zeit
von 17.5.71 bis 21.6.71 / 24.1.72 bis 24.2.72 öffentlich ausgelegen.
Die Auslegung wurde bekanntgemacht. (14.1.72)

Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG. am 14.3.72 ~~20.7.71~~
~~vom Gemeinderat als Satzung beschlossen.~~

Den, 13.9.71