GEMEINDE NECKARTENZLINGEN
LANDKREIS ESSLINGEN

Bebauungsplan " K Ü H S T E L L E "

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:

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

1. Bauliche Nutzung

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

WA - Allgemeines Wohngebiet (gem. § 4 BauNVO)

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

bei Z =	GRZ	GFZ
I	0,4	0,5
I+IUG	0,4	0,6
II	0,4	0,8

c) Zahl der Vollgeschosse (Z) (gem.§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

Je nach Eintragung im Plan zwingend oder als Höchstgrenze.

2. Bauweise (gem. § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise

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

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

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

Soweit Garagen oder Stellplätze im Plan dargestellt sind,gelten diese Eintragungen als verbindlich.
In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen mit 5,0 m Straßenabstand als Grenzbau allgemein zugelassen.
Außnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig,wenn die Garagen mindestens 5,0 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 (gem. § 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Die im Lageplan zur Unterteilung als öffentliche Verkehrsfläche eingetragenen Maße sind verbindliche Festsetzungen.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 111 LBO)

1. Aufschüttungen und Abgrabungen (gem. § 111 Abs.2 Nr. 2 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände bedürfen der baurechtlichen Genehmigung.

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

Die gesamte Gebäudehöhe beträgt vom fertigen Gelände bis Schnittpunkt Außenwand/Dachhaut

bei 1-geschossiger Bebauung	max. 3,50 bergseitig
bei 1-geschossiger Beb.u.freigelegtem Untergeschoß	max. 6,00 m talseitig
bei 2-geschossiger Bebauung	max. 6,20 m

Bei 25 - 30° Satteldächern ist ein Kniestock bis 0,25 m zugelassen.
Bei 48° Satteldächern ist ein Kniestock bis 0,75 m zugelassen.

3. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude

Dachform - Satteldach, entsprechend den Eintragungen im Plan.
Dachaufbauten - sind nur bei Satteldach 48° zugelassen.

b) Garagen

bei Einbeziehung in das Hauptgebäude entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes.
Freistehende Garagen - Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach.

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

Rasen mit lockeren Pflanzen und Baumgruppen.

5. Einfriedigungen (gem. § 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

an öffentliche Straßen:
bei notwendigen Stützmauern - Sichtbeton oder Natursteine max. 1,0 m hoch.

Gefertigt:

Den 14.November 1973/ 10.7.1974

Bürgermeisteramt Neckartenzlingen
- O R T S B A U A M T -

Zusatz zu den planungsrechtlichen Festsetzungen:

7. Aufzuhebende Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche früher genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

LANDRATSAMT ESSLINGEN

genehmigt!

Esslingen, den 18.2.75

In Vertretung

Dr. Blaser

LANDRATSAMT 35 ESSLINGEN

(2)

C. Verfahrensübersicht

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluss vom	16.10.73
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentl. ausgelegt vom	~~25.11.74 – 30.12.74~~ 2.1.74 – 4.2.74
Auslegung öffentlich bekannt gemacht	~~15.11.74~~ 14.12.73
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am	~~14.1.75~~ 9.4.74
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Esslingen mit Erlaß vom	18. Febr. 1975
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom	7.3.75 – 21.3.75
Genehmigung mit Auslegung bekanntgemacht am	7. März 1975
In Kraft getreten am	7. März 1975

Neckartenzlingen, 7. 3. 1975

Bürgermeisteramt

GEMEINDE NECKARTENZLINGEN 8 ZOLLERN ESSLINGEN

(1) Zeichenerklärung

Baugrenze

Grenze des Plangebiets

Grenze anderer Festsetzungen

Firstrichtung

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform
Dachform	Dachneigung