

e) Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 Bau VO u. § 2 Abs. 4 LBO) je nach Eintragung im Plan zwingend bder 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)

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG) Wohngebäude - Firstrichtung und Stellung der Gebäudeaußenseiten, wie im Plan eingezeichnet - zwingend

. Garagen und Stellplätze für KFZ (§ 9 As.l Ziff.le BBau;) Soweit Garagen, Tiefgaragen oder Stellplätze im Plan dargestellt sind, gelten diese Eintragung n als verbindlich. In der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen mit 5m Straßenabst als Grenzbau allgem. zugelassen. Ausnahmen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind zulässig, wenn die Garagen mind. 5 m von der Straßenbegreizungslinie 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.

Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs.l HauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

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

Die im Lageplan zur Unterteilung der dfentlichen Verkehrsflächen (restrichelt dargestellt) ein etragenen Maße sind Richtlinien und können sich beim Ausbau noch ändern.

B. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen ( 111 LBO)

Aufschittungen und Abgrabungen über 0,5 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände bedirfen der baurechtlichen Genehmigung. (§111 Abs.? Nr.2 LBO)

. Höhe der baulichen Anlagen (fill Abs. LBO)

Die gesamte Gebäudehöhe beträgt vom firtigen Gelände bis Schnittpunkt Aussenwand /Dachhaut (SD) Izw. OK. Gebäude (Fld. bei 1-geschossiger Bebauung

hei l-geschossiger Behauung und freiemax. 3,50 m bergeeit. legtem Untergeschoß max. 6,00 m talseitig mind. 2/3 des Gebäudes max. 6,50 m

bei 2-geschossiger Bebauung

. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude

Dachform - Satteldach (SD) oder Flohdach (FID) entsprechen

Dachneigungen - entsprechend den Untragungen im Flan

Dachaufbauten - sind nicht zugelasen,

b) Garagen

bei Einbeziehung in das Hauptgebäule entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes. Freistehende Garagen - Flachdach

- Erdiberdecking von mind. 0,5 m Tiefgaragen

4. Vorgarten-Bepflanzung (§ 111 Abs. 1 N.4 LBO) Rasen mit lockeren Pflanzen und Bamgruppen

5. Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) nöffentlichen Straßer a) Steinrabatten max. 0,20 m. Zaune and bis 080 m

b) bei notwendigen Stiitzmauern - Sich beton max. 0,80 m hoch

Ausnihme s. A 6b) c) im Bereich der geschlossenen Bauwe se (Atriumgebäude) sind Mauern als Einfriedigungen innerhalb der überbaubaren

GEMEINDE NECKARTENZLINGEN BEBAUUNGSPLAN

GEFERT | GT: 13.0.1972

BÜRO FÜR STADT — UND GEMEINDEPLANUNG

DR. HAAG

d. LA Esslingen mit Verfügung d. LA Nürhingen Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 11 BBauc. und.

§ 111 LBO durch Erlaß des Reg. Pras. Nordwirtt. 401-612.21 H Schel Gr Nr. 20. Marz 1923 von Freitag, 16. Juni 1972 genehmigt und Artitag, 13. April 1972 von Freitag, 16. Juni 1972

öffentlich ausgelegen. Genehmigung und Auslegung wurden durch das Amtsblatt v. 16. Juni 72.
bekanntgemacht.

durch Amtsblatt v. 30. Karz 1973

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

30.Maiz 1973

Den, 16. Juni 72

Die innerhalb des Geltungsbereichs schwarz eingetragenen Flurstücksgrenzen und - Nummern - stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.

eingeleitet.

Bürgermeister

20.10.72 Der Gemeinderat hat durch Beschluß von ... 14.3.72.... das Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplans neu

. beschlossen, der Bebauungsplan entapre, end diesem Entwurf aufzustellen.

Bürgerme: ster:

Dieser Plan hat als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG. in der Zeit

20.41.72
von 24.3.72 .bis 24.4.72 öffentlich ausgelegen. Die Auslegung wurde bekanntgemacht.

22. 12. 72. Dieser Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBaug. am. 25.4.72 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen. 9. 1. 73

ROTENBACH II

Den, . . 8. MAJ 1972 . .

