GEMEINDE NECKARTENZLINGEN BEBAUUNGSPLAN ROTENBACH II

GEFERTIGT: 13.0.1972 MASSTAB 1:500 BÜRO FÜR STADT— UND GEMEINDEPLANUNG DR. HAAG

ZEICHI	1 ERKLANUL .		
Art der bau	lichen Lutzung	Versorgunga seitigung v	Bau mindsticke für inlagen oder die Be- on Abwasser oder festen on (§ 9 Abs.1 / r.5+7 Man).
	temeines Wohn, sebiet 4 Baul Vo)		Unformerstation
Maß der baulichen Butzung (§ 16-21 Baul Vo)		rünflächen	(§ 9 Abs.l Fr.8 BBau;) pielplatz
z.i. 11	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Stellung	er baulichen Anlagen
11	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		Plachdach: Richtung der rebiudeaußenseiten ver-
0,4	Grundflächenzahl -: kZ-		hindlich
0,8	reschoßflächenzahl - Fr		phne Angabe der Haupt-
Bauwei	s e (\$22 Baul VO)		Satteldach Hauptfirstrichtung verbindlich
. 0	offene Bauweise		renze unterschiedlicher
	nur Einzelhäuser zulässig		deplante Fluraticks renzer
	nur Hausgruppen zulässi (Keihenhäuser)	ir;	plans
g	geschlossene Bauweise		en (von Bebauung freizu- rundstiicke)
Verkehrsfläd		au.,)	Anpflanzung und Einfriedi- gung max. o, d m hoch (19 Abs.1 ir.2 BBaul)
	Stützmauern Gehweg	Flächen	rechten belastet
2010	rahrbahn nit an egebene Guermei ung	er	recht recht
	offentl. Farkfläche		
	dehwer		
	Stra enbe renzum slinie		renze des rumlichen reltungsbereiches der ohl (£ 9 Abs.5 Bour)
Flichen für (§ 9 Abs.1.	r.le u. r.12 mau.)		Böschung (f O Abr. I Tr. G
Ga	vare ten		
GGa	eneinschafts ara en	FD	Flackdach
	Stellplätze	SD	Satteldach
	demeinschaftsstellplätz	se318	Linien Cleicher Höhe und 11.
		318	Höhe über II.

Art des Sau ebietes Dil der Vollzeschosse Grundflächenzahl erchossflächenzahl Rauweise Echform in ax. Zahl der Johnungen je Tebäude

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

bei Z= GRZ GFZ

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I+IU 0,4 0,6

II 0,4 0,8

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 deses Absatzes.

- e) Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 Bau VO 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)
- 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 (§ a Als.1 Ziff.le BBauf)
 Soweit Garagen, Tiefgaragen oder Stellplätze im Blan dargestellt sind, gelten diese Eintragungen 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 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.l FauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 6. Verkehrsflächen (§9 Abs.l Nr.3 BBauG)
 Die im Lageplan zur Unterteilung der iffentlichen Verkehrsflächen (restrichelt dargestellt) einzetragenen Maße sind
 Richtlinien und können sich beim Ausbau noch ändern.

- B. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (111 LBO)
 - 1. Aufschittungen und Abgrabungen über 0,5 m Höhenunterschied gegenüber dem bestehenden Gelände bedirfen der baurechtlichen Genehmigung. (§111 Abs.? Nr.2 LBO)
 - 2. Höhe der baulichen Anlagen (fill Abs. LRO)

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

bei 1-geschossiger Bebauung

max. 3, 50 m

bei 1-geschossiger Bebauung und freielegtem Untergeschoß

max. 3,50 m berseit.
max. 6,00 m talseitig
mind. 2/3 des Gebäudes
max. 6,50 m

bei 2-geschossiger Bebauung

3. Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude

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

Dachaufbauten - entsprechend den Atragungen im Fland Dachaufbauten - sind nicht zugelasen,

b) Garagen

bei Einbeziehung in das Hauptgebäue entsprechend der Dachneigung des Hauptgebäudes.

Freistehende Garagen - Flachdach Tiefgaragen - Erdüberdecking von mind. 0,5 m

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

 Rasen mit lockeren Pflanzen und Bampruppen
- 5. Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) n öffentlichen Straßen:
 - a) Steinrabatten max. 0,20 m. Zhune and bis 0.80 m zulässi
 - b) bei notwendigen Stützmauern 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 Grundstücksfläche bis max. 2,20 m Höbe zulässig.

d. LA Esslingen

Dieser Bebauungsplan wurde mit Verfügung d. LA Nürhingen

§ 111 LBO durch Erlaß des Reg. Präs. Nordwirtt.

401-612.21 N Schel Gr Nr. 20. Mar 1973

der Zeit bis Freitag, 30. Juni 1972 von Freitag, 16. Juni 1972 öffentlich ausgelegen.

Genehmigung und Auslegung wurden durch das Amtsblatt v. 16. Juni 72 durch Antoblatt v. 30. Harz 1973 bekanntgemacht.

Der Bebauungsplan ist damit am 16. Juni 1972 in Kraft getreten. 30. Maiz 1973

Den, 16. Juni 72

Bürgermeister

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

Deckblatt:

20.10.72

Der Gemeinderat hat durch Beschluß von. . 14,3.72 das Verfahren über die Aufstellung des Bebauungsplans neu eingeleitet.

Er hat am. 14.3.72 ... beschlossen, den Bebauungsplan

entspre end diesem Entwurf aufzustellen.

Den, ... MAJ. 1972....

Bürgerme: ster:

Schäfer Bürgermeister

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

Den. . . 8. MAJ 1972

Bürgermeister

Bebæuungsplanænderung vom 20.18.1912 Genehmigt Esslingen, de- 20. eläva 1973, - Landvalsant -2m DS 53/63 144 307/94 Genehmiat! Niertingen, den 2.6.1972 - Landvatscent= hand D.S. Smorede Landrat Bebauungsplanandeung vom 11.2.1974 Genehmigt! ORATS Esslingen, den 25. April 1974 - Landratsant -In Vertretung Dr. Blaser