

GEMEINDE GOTTMADINGEN - BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG BRÜGEL

TEXTTEIL
=====

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BBauG und BauNVO

1. BAULICHE NUTZUNG

1.1 Art der baulichen Nutzung
für das gesamte Plangebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) ausgewiesen

1.2 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO im gesamten Gebiet der Bebauungsplanänderung nicht zulässig.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 BauNVO)

Siehe Eintragung im Bebauungsplan

3. BAUWEISE

Siehe Eintragung im Bebauungsplan. Die im Plan eingetragene Richtung, Gebäudeform und die in den Systemschnitten vorgeschlagenen Staffellungen sind zwingend einzuhalten.

4. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1d) BBauG)

Die im Plan und den Systemschnitten eingetragenen Höhen (H) sind maximale Werte. Kein Gebäudeteil -außer Aufbauten für technische Einrichtungen (Aufzüge, Schornsteine usw.)- darf über die Höhenumrißlinien hinausragen.

5. STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG und § 21a BauNVO)

5.1 Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen und innerhalb der dafür festgesetzten Flächen zulässig.

Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern erstellt werden.

5.2 Pro WE in Mehrraumwohnungen sind mindestens 1,5 Abstellplätze oder Garagen auszuweisen.

Bei Appartements ist mindestens ein Abstellplatz bzw. eine Garage nachzuweisen.

Vor sämtlichen Garagen sind mindestens 6 m Abstand bis zur Straßengrenzungsline (Gehweghinterkante) einzuhalten.

6. VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,80 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

KFz-Stellplätze sind in den Sichtfeldern unzulässig.

7. DIE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 BBauG) UND HÖHENLAGE DER ANBAUFÄHIGEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Siehe Planeintrag

8. GRÜNFLÄCHEN

Die im Bebauungsplan ausgewiesene Grünfläche entlang der L 190 ist unter Einbeziehung des erhaltungsfähigen Baumbestandes parkartig anzulegen.

9. GEH- UND LEITUNGSRECHTE ZUGUNSTEN DER ALLGEMEINHEIT (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG).

Siehe Planeintrag

10. Der Grundstücksfläche im Sinne des § 19 Abs. 3 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG hinzuzurechnen.

11. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN IM SINNE DES § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG

In Verbindung mit den Gemeinschaftsgaragen sind Standplätze für Müllbehälter als Gemeinschaftsanlagen auszuweisen.

12. ANPFLANZUNG VON BÄUMEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG).

An den eingezeichneten Stellen im Bebauungsplan sind Einzelbäume bzw. Baumgruppen anzupflanzen.

Hochwachsende einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen. Außerdem ist auf den Grundstücken, in denen nicht ausdrücklich durch Einzeichnung Pflanzengebote erlassen sind, mindestens 1 hochwachsender, großkroniger Laubbaum zu pflanzen.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. DÄCHER

Die Dächer sind als Flachdächer auszuführen. Es wird vorgeschlagen, die Dachkonstruktion als kiesbedecktes Dach auszubilden.

Die Flachdachaufkantungungen sind in Sichtbeton mit Betonplan oder Nut- und Federschalung in ca. 45 cm Höhe auszuführen.

Dachaufkipper -falls im Grundriss erforderlich- sind ausnahmsweise zulässig.

2. Für das gesamte Gebiet ist eine Sammelantenne für Rundfunk und Fernsehen vorgesehen.

Der Standort wird auf der Basis von Einmessungen, die die Deutsche Bundespost vornehmen wird, festgelegt.

Es besteht Anschlußzwang.

Jegliche Antennen außerhalb der Gebäude -einschließlich Terrassen und Balkone- sind nicht zulässig.

3. ERDVERKABELUNG

Freileitungen sind nicht zulässig. Sämtliche Starkstrom-, Schwachstrom-, Licht-, Fernmelde- und Antennen-Leitungen sind im Bereich der unbebauten Flächen unterirdisch zu verlegen.

4. EINFRIEDIGUNGEN

Als Einfriedigung zu öffentlichen Verkehrsflächen sind freiwachsende bzw. geschnittene Hecken (max. Höhe 0,80 m) zulässig. Sockelplatten sind bis zu 0,15 m zugelassen.

Im Bereich der Gartenhofhäuser sind als Abgrenzung zum Nachbarn unverputzte Mauerwerksflächen unzulässig. Kommen Holzblenden zur Ausführung, darf ein direkter Durchblick nicht möglich sein.

- 5. Die südlich und östlich des Eschenweges angeordneten Gebäude (Einzelgebäude und Terrassenhäuser) sind durch geeignete Maßnahmen (z.B. umlaufende Balkone, Farbgebung) horizontal zu gliedern und zu betonen.
- 6. Bei Bauvorhaben, die in einer Entfernung von weniger als 100 m von der Waldgrenze errichtet werden, ist an den Schornsteinen eine geeignete Vorrichtung zur Verhinderung des Funkenfluges anzubringen.

VERFAHRENSVERMERKE

- 1. Der Gemeinderat hat dem Entwurf am **22. JAN. 1974**..... zugestimmt
- 2. Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom **17. OKT. 1974**..... bis **18. NOV. 1974**..
Auslegung bekanntgemacht am **13. OKT. 1974**..
- 3. Als Satzung gemäß § 10 BBauG.
vom Gemeinderat beschlossen **19. NOV. 1974**.....
- 4. genehmigt gemäß § 11 BBauG. vom Landratsamt
mit Erlaß vom **21.12.76**..... Nr. **GZ 400**.....
- 5. Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG
vom **ab 31.1.77**..... bis
6. Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am **31.1.77**..
7. In Kraft getreten am **8.2.77**.....

Gottmadingen, den **24.2.77**

Bürgermeisteramt



Handwritten signature