

BEBAUUNGSPLAN „ALTE ANLAGE“ ERINGEN U.A.

ZEICHNERISCHER TBL I. D.F. VOM 13.9.1989



„Alte Anlage“

Textteil zum Bebauungsplan in der Fassung vom 17.08.1989/13.09.1989

07. DEZ. 1989

A. Rechtsgrundlagen

- Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
 - Baugesetzbuch - BaUGB - §§ 1 und 12 des Baugesetzbuches - BaUGB - in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2233).
 - Baunutzungsverordnung - BauNVO - §§ 1 + 24 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - BauNVO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 15. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
 - Planzeichenverordnung 1981 - PlanZ 81 - Über die Ausarbeitung der Bauplanzeichnungen und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981) vom 30. Juli 1981 (GGBl. I S. 833).
 - Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO - Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 28. November 1983 (GGBl. S. 770), geändert durch Gesetz vom 1. April 1985 (GGBl. I S. 51).

- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

- Art der baulichen Nutzung
 - § 9 (1) 1 BauGB u. §§ 1+15 BauNVO
 - WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - Zulässig sind nur Wohngebäude.
- Nebenanlagen
 - § 14 BauNVO
 - Nebenanlagen, soweit es sich um Gebäude handelt, sind entsprechend § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.
 - § 14 (2) BauNVO wäre hierdurch nicht berührt.

- Maß der baulichen Nutzung
 - § 9 (1) 1 BauGB und § 5 16 - 21a BauNVO

2.1 Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Pläneintrag.

- 2.2 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschosflächenzahl (GFZ) entsprechend dem Pläneintrag der Nutzungsschablonen im Bebauungsplan.

3. Bauweise

(§ 9 (1) 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Bauweise entsprechend dem Pläneintrag der Nutzungsschablonen im Bebauungsplan.

- Flächen, die von einer Bebauung freizuhalten sind und ihre Nutzung
 - § 9 (1) 10 BauGB
 - Sichtfelder sind von Sichthindernissen aller Art, in einer Höhe ab 0,70 m über Fahrniveau, freizuhalten.

5. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 (1) 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen ist durch sie im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung festgelegt.

6. Höhenlage

(§ 9 (2) BauGB i.V. mit § 11 LBO)

Die Festlegung der Erdgeschosfußbodenhöhen erfolgt durch die Baurechtsbehörde im Genehmigungsverfahren.

- Garagen und Stellplätze
 - (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 21a u. § 12 (4) + (6) BauNVO)
- Stellplätze sind auf den hierfür festgesetzten Flächen zulässig.
- Die Überdachung der Stellplätze ist nicht zulässig.
- Eventuelle weitere Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

11. Bewordnungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 (4) BauGB i.V. mit § 73 LBO)

- Dachgestaltung
 - (§ 73 (1) 1 LBO)
 - Dachneigung
 - Zulässig sind bei geneigten Dächern mit Satteldächern mit einer Dachneigung von 30° - 42°.
 - Die Garagen sind ebenfalls mit Satteldächern auszuführen.
 - Die Firstrichtung ist parallel zur Hauptfirstrichtung des Wohngebäudes zu wählen.
 - Die Neigung der schrägen Dachflächen muß der Dachneigung des Wohngebäudes entsprechen. Die Neigung der schrägen Dachflächen beträgt 20° - 24°.
- Dachdeckung
 - Es sind nur Dachdeckungen in matten, roten bis rotbraunen und nicht reflektierenden Materialien zulässig.
- Auf der Dachfläche liegende Sonnenkollektoren und Absorber sind zulässig.

2. Außenantennen für Rundfunk und Fernsehen

(§ 73 (1) 3 LBO)

Sichtbare Antennen für Rundfunk und Fernsehen sind nicht zulässig. (siehe Minus III 4.)

3. Freileitungen

(§ 73 (1) 4 LBO)

Sind nicht zulässig.

Alle Niederspannungseleitungen (Strom-Fernsehrundfunkleitungen) außerhalb von Gebäuden müssen unterirdisch verlegt werden.

4. Andere Gestaltung der baulichen Anlagen

(§ 73 (1) 1 LBO)

Es sind zerfarbene, helle Töne zu verwenden.

5. Gebäudehöhen

(§ 73 (1) 7 LBO)

Die max. Traufhöhen (Schnittpunkt der Außenwand mit Oberkante (Dachbau) der Hauptgebäude, bezogen auf die Erdgeschosfußbodenhöhe werden festgesetzt mit

bei den Einzel- bzw. Doppelhäusern: 4,00 m

bei der offenen Bauweise: 6,00 m

6. Gestaltung der un bebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie der Einfriedigungen

(§ 73 (1) 5 LBO)

- Die privaten Freiflächen sind als ästhetisch genutzte Flächen anzulegen. Einfriedigungen dürfen die Höhe von 0,70 m nicht überschreiten.
- Sichtschutzeinrichtungen zur Abschirmung von Freibereichen mit der Höhe von max. 1,80 m sind zwischen den Grundstücken als Hecken (mit oder ohne eingewachsenen Drahtzaun) oder als Sichtblenden aus dunkel imprägniertem Holz bis max. 3 m Länge zulässig.
- Zulässig für Sichtschutzeinrichtungen bis max. 0,50 m Höhe sind zulässig. Die Gesamthöhe der Sichtschutzeinrichtungen darf 1,80 m nicht überschreiten.

6.3. Die nicht überdeckten Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise (z.B. in Rasenplaster, Schotterstein) auszuführen.

11. Hinweise

Zahl der Stellplätze

von der Baurechtsbehörde werden bei der Baugenehmigung gefordert:

bei Einzel- und Doppelhäusern je 2 Stellplätze pro Einheit

bei der offenen Bauweise je 1,5 Stellplätze pro Einheit

2. Straßenbeleuchtung

Die Einrichtungen für die Straßenbeleuchtung sind entsprechend § 85 (1) 1 BauGB von den Eigentümern auf ihren Grundstücken zu dulden.

3. Heizung - Gasversorgung

In der Hauffstraße, der Holderlinstraße und der Frauenkirchstraße befinden sich Erdgasversorgungsleitungen. Empfohlen wird das Heizen mit Erdgas.

4. Heizkabel

Das Baugelände wird an das Heizkabelnetz der Deutschen Bundespost angeschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

ART U. MASS DER BAUL. NUTZUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUND-FLÄCHENZAHLE	GESCHOSSE-FLÄCHENZAHLE
BAUWEISE	DACHNEIGUNG

WR REINES WOHN-GEBIET § 3 BAUNVO.

11 ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)

04 GRUNDFLÄCHENZAHLE

06 GESCHOSSEFLÄCHENZAHLE

o OFFENE BAUWEISE

▲ NUR ENZEL- U. DOPELHÄUSER ZULÄSSIG

BAUORDNUNG

PRIVATE WOHN- U. SPIELSTRASSE

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RAUM- GELTUNGSBEREICHES DES BEB. PLANES

STELLUNG DER BAUL. ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG)

GARAGEN

GEMEINSCHAFTSGARAGEN

STELLPLÄTZE

LEITUNGSRECHT

GEHRECHT UND FAHRRRECHT

GR FR

GEMEINDE ERINGEN U.A.

BEBAUUNGSPLAN M.1:500

„ALTE ANLAGE“

VERFAHRENSANGABEN

AUFGESTELLT METZINGEN DEN 17. AUG. 1989/13. SEPT. 1989/7.12.1989 ARCHITEKT

BEKANNTMACHUNG § 2 (1) BauGB 17.12.1987

BEKANNTMACHUNG 16.6.1988

BETEILIGUNG DER BÜRGER § 3 (1) BauGB 28.6.1988

BEKANNTMACHUNG 16.6.1988

BETEILIGUNG DER TRÄGER OFFENTL. BELANGE § 4 (1) BauGB VOM 12.7.1988 BIS 15.9.1988

AUSLEGUNGSBESCHLUSS 5.10.1989

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG § 3 (2) BauGB VOM 8.11.1989 BIS 7.12.1989

BEKANNTMACHUNG 31.10.1989

SATZUNGSBESCHLUSS § 10 BauGB 14.12.1989

AUSGEFERTIGT ERINGEN U. A. DEN 15.12.1989

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 14. FEB. 1990

BEKANNTMACHUNG 23. FEB. 1990

Bei 014-62141-ma/ly
Eine Verletzung von Rechtevorschriften
wird nicht geltend gemacht.
Rechtungen den
Landratsamt
- Bauamt -
M. Sack
M. Sack