



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Eräßlung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG und BauNVO 1960)**
 - 1.1 **Bauliche Nutzung:** Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO), Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO), Beschäftigtenzahl (§ 20 BauNVO) werden entsprechend dem Einzeltrieb im Lageplan als Höchstwerte festgesetzt
 - 1.12 **Maß der baulichen Nutzung:** offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser sind zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- Bauweise:** (§ 22 BauNVO)
- 1.2 **Stellung der Gebäude:** (§ 3 (1) 1 b BBAuG)
- 1.3 **Möhenlage der Gebäude:** (§ 9 (1) 1 a BBAuG) Die Möhenlage der Gebäude wird durch Erdgeschosßhöhenlinie (Eh) von der Baugemeindefestsetzung festgelegt. Der Bauverlag ist auf die bezeugten Gelände- und Höhenlinien zu achten, aus denen die Lage- und Möhenmäßige Stellung des Gebäudes zur Straße und zu den Nachbargebäuden zu ersehen ist.
- 1.4 **Nebenanlagen:** (§ 14 (1) BauNVO) Alle Nebenanlagen sind zulässig; Maschinen für Mülltrennen, Wäschetrocknerplätze und Teppichkopfstützen.
- 1.5 **Garagen und Stellplätze:** Der Stauraum für Garagen beträgt mindestens 5 m. Die Einzeichnung der Garagen (G) in Lageplan dient als Richtlinie. Je Wohnheim ist 1 Garage oder 1 Stellplatz nachzuweisen. (§ 9 (1) 1 c BBAuG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.11 **Äußere Gestalt der baulichen Anlagen**
 - 2.111 **Farbe:** Zulässig sind nur Satteldächer.
 - 2.112 **Näuhung:** Näuhungen zwischen 20 - 25° sind zugelassen.
 - 2.113 **Aufbauten:** Sind nicht zugelassen.
 - 2.114 **Deckung:** Zulässig sind nur dunkelbraun bis anthrazitfarben gehaltene Dachdeckungen. Sind nicht zugelassen.
- 2.2 **Kleinstöcke:** Sind nicht zugelassen.
- 2.3 **Garagen:** Garagen sind in maximaler Bauweise auszuführen. Teilweise über Straße hinaus die Garagen mit dem Hauptgebäude eine Einheit bilden. Auf der Baulinie der Straße sind, wenn das Gelände her möglich, Unterflurgaragen mit Erdbedeckung zu erstellen.
- 2.4 **Antennen:** Auf oder an einem Gebäude darf nur eine Antennenanlage angebracht werden.
- 2.5 **Gestaltung der unbauten Flächen (§ 311 (1) LBO)**
 - 2.51 **Bepflanzung:** Die unüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind landschaftsgärtnerisch vorwiegend als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
 - 2.52 **Einfriedigungen:** Einfriedigungen sind nicht zugelassen. In handlicher des Bekämpfungsmittel können Ausnahmen zugelassen werden. Hecken oder hohe Strauchgruppen sind zu bevorzugen. 2.53 ist zu beachten.
 - 2.53 **Südenmauern:** Südenmauern dürfen nicht über sein, als die örtliche Lage erfordert. Einfriedigungen und Südenmauern sind anstandslos zu entfernen, wenn sie nicht genehmigungspflichtig sind.
 - 2.54 **Schutzzone, Schutzgebüder:** Auf Unterflurgaragen (UG) sind Schutzzone oder Schutzgebüder, gemäß § 6 Abs 2 LBO mit 0,30 m Höhe zulässig. Sie sind eine 4,00 m von der Vorderkante bzw. freiliegender Seitenkante abzurücken und zu umfassen.

ZEICHNERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	II (1-150)	Wollgeschosß Höchstzahl (§ 18 BauNVO)
0,35	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	0,5	Beschäftigtenzahl (§ 20 BauNVO)
	Offene Bauweise, nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)	DN 20 - 25°	Näuhung
	Stellung der Gebäude (§ 3 (1) 1 b BauNVO)	50	Satteldach
	Werkstoffflächen (§ 9 (1) 3 BBAuG)		
	Firstrichtung		
	Fahrbahn		
	Gehweg		
	Sonstige Anordnungen		
	Umgränzung des Geltungsbereichs		
G	Flächen für Garagen		
UG	Unterflurgarage		
UGG	Unterflurgemeinschaftsgarage		
	Möhenlinie (m ü. NN, Möhenzahl)		

Setzung über die Zulassung von Dachbauten und Zwerchgiebeln mit der Bekanntmachung vom 01.10.95 am 02.10.95 rechtskräftig.

VERFAHRENSVERMERKE

ENTWURF:	§ 2 (1) BBAuG, Bescheid des Gemeinderats von ...
OFFENLAGE:	§ 2 (5) BBAuG, veröffentlicht am ...
SATZUNG:	§ 10 BBAuG, Bescheid des Gemeinderats von ...
GENEHMIGT:	§ 11 BBAuG, Landratsamt Reutlingen Erlaubnis von ...
RECHTVERBINDLICH:	§ 32 BBAuG, Bekanntmachung an ...
ÖFFENTLICHE AUSLAGE:	§ 12 BBAuG, Bekanntmachung an ...

GEFERTIGT: 25. Okt. 1974
LAGEPLAN 1:500

LANDKREIS REUTLINGEN - GEMEINDE ENINGEN
BEBAUUNGSPLAN
NEUE WEINGÄRTEN

VERMESSUNG UND INGENIEURBURO EBERHARD REIK 7017 PFLLINGEN GRIESENSTR. 10 TEL. 7165