TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO 1968)

1. Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
Sondergebiet (SO) (§ 11 BauNVO)
Nur Ladengebäude zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (VGZ) Nach Grundflächenzahl (GRZ) Einschrieb
Geschossflächenzahl (GFZ) im Lageplan (Planteil) (§ 16, 17 + 18 BauNVO)

Die zulässige Geschossfläche kann erhöht werden um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden (§ 21 a (5) BauNVO)

3. Bauweise: Offene Bauweise (o) Nach Einschrieb
Abweichende Bauweise (b) im Planteil (§ 22 BauNVO)

In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand und Grenzbauten als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen sowie terrassierte Gebäude zugelassen

4. Stellung der Gebäude: Die Stellung der Gebäude ist dem Lageplan (Planteil) zu entnehmen. (§ 9 (1) 1 b BBauG)

5. Höhenlage der Gebäude: Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt. Von den geplanten Gebäudeachsen sind Geländehöhen aufzunehmen und eventuell Schnittzeichnungen über das Baugrundstück anzufertigen welche den Bauvorlagen beizufügen sind. (§ 9 (1) 1 a BBauG)

6. Nebenanlagen: Nebenanlagen, nach § 14 (1) BauNVO sind nur zulässig für Müllcontainerplätze, Teppichklopfstangen, Rüschen für Mülltonnen Anlagen für Schwimmbecken und Kinderspielplätze (Hauswirtschaftliche Anlagen). Diese sind in den Bauvorgangsplänen nachzuweisen.

7. Garagen und Stellplätze: Der Stauraum für Garagen beträgt mindestens 5 m, die Einschränkung der Garagen (GA) im Lageplan (Planteil) gilt als Richtlinie. Je Wohneinheit ist 1 Garage oder 1 Stellplatz nachzuweisen. (§ 9 (1) 1 a BBauG)

8. Leitungen: Alle Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.
Ausnahmen im Randbereich des Bebauungsplanes sind zulässig. (§ 9 (1) 1 b BBauG und § 111 (1) LBO)

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

1.1 Dachform: Zulässig sind Flachdach, Satteldach und Pultdach entsprechend den Einschrieb im Lageplan (Planteil).

1.2 Dachneigung: Die Dachneigung beträgt max. 30 Grad. Sie ist bestehenden Nachbargebäuden anzupassen.

1.3 Dachaufbau, Dacheinschnitte, Dachgrauhubbauten: Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zugelassen.
Dachgrauhubbauten sind nach Maßgabe des Gesetzes zugelassen.

1.4 Kniestöcke: Kniestöcke sind bei eingeschossiger Bauweise bis 0,50 m zugelassen. Die Höhe zwischen der Decke über dem Erdgeschoss und dem First wird auf max. 3,50 m zugelassen.

1.5 Garagen: Wird eine Garage an ein Wohngebäude angebaut hat diese mit dem Wohnhaus eine Einheit zu bilden.
Werden mehrere Garagen zusammenhängend erstellt, sind sie als einheitlicher Baukörper zu gestalten.

1.6 Antennen: Auf oder an einem Gebäude darf nur eine Aussenantenne angebracht werden.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen § 111 (1) LBO

2.1 Geländegestaltung: Bei Auffüllungen oder Abtragungen auf den Baugrundstücken darf der natürliche Geländeverlauf nicht wesentlich verändert werden. Böschungen sind welch abzuschrägen. Die Bauaufsichtsbehörde kann verlangen, daß die Höhe und Lage der Gebäude zu bestimmen, bezüglich Höhe aufgefüllt oder abgetragen wird.

2.2 Bepflanzung: Die Vorgartenflächen sind landschaftsgerecht anzulegen und zu unterhalten.

2.3 Sichtfelder: Die Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von 0,7 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

2.4 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nicht zugelassen. Im Randbereich des Bebauungsplanes können Ausnahmen zugelassen werden. Hecken sind zu bepflanzen.
2.5 ist zu beachten.

2.5 Stützmauern: Stützmauern dürfen nicht höher sein, als es die örtliche Lage erfordert. Einfriedungen und Stützmauern sind anzeigepflichtig, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind.

ZEICHENERKLÄRUNG:

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)
- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- SO — Sondergebiet (§ 11 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG, § 16 und 17 BauNVO)
- III — Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- Ib bergseits I Vollgeschoß
- IIt talseits 2 Vollgeschosse
- GRZ — Grundflächenzahl
- GFZ — Geschoßflächenzahl

3. Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)
- o — Offene Bauweise
- b — Abweichende Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Firstrichtung
- SD — Satteldach
- FD — Flachdach
- PD — Pultdach

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1 f BBauG)
- Kindergarten

5. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Fahrbahn
- Geh- und Fußwege
- Treppenwege

6. Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 5 BBauG)
- Umformerstation

7. Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)
- Spielplatz

8. Sonstige Darstellungen
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1e und 12 BBauG)
- St — Stellplätze
- Ga — Garagen
- GSt — Gemeinschaftsstellplätze
- UGa — Unterflurgaragen
- TGa — Tiefgarage
- Mit Leitungsrechten belastete Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
- 15,00 sichtfeld — Sichtfelder (§ 9 (2) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 (4) BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)
- 470,00 — Straßenhöhe
- 470,00 — Straßengefälle

Durch Gemeinderatsbeschluß gebilligt
Pfullingen, den 5. Dez. 1972

GEFERTIGT: PFULLINGEN, 15. FEBRUAR 1972
GEÄNDERT: 15. APRIL 1972
30. APRIL 1981

LAGEPLAN 1:500

VERFAHRENSVERMERKE:

ANLAUF: § 2 (1) BBauG, Beschluß des Gemeinderats vom 5.7.71 (6.10.71)

OFFENLAGE: § 2 (6) BBauG, veröffentlicht am 10.10.70 vom 23.10.70 bis 23.11.70
Bedenken und Anregungen Zurückweisung

SATZUNG: § 10 BBauG, Beschluß des Gemeinderats vom 5.7.72

GENEHMIGT: § 11 BBauG Landratsamt Reutlingen Erlaß vom 7.2.73

RECHTSVERBINDLICH: § 12 BBauG, Bekanntmachung am 17.8.73

VERFÄLSCHE AUSLAGE: § 12 BBauG, Bekanntmachung am 17.8.73

Eningen, den .....

Bürgermeister

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Reutlingen vom 7. Aug 1973
Gz. 3116-612.21 Ha/En

Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwischenbeiteln mit der Bekanntmachung vom 01.10.91 am 02.10.91 rechtswirksam.

LANDKREIS REUTLINGEN – GEMEINDE ENINGEN

BEBAUUNGSPLAN TOMMENTAL

VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO: EBERHARD REIK 7417 PFULLINGEN GRÜNESTRASSE 18 TEL. 7121