GEFERTIGT:
PFULLINGEN, 17. 1. 1974

LAGEPLAN 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Baul. Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
1.11 Art der baulichen Nutzung: Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

1.12 Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (VGZ) (§ 18 BauNVO)
(§ 17 BauNVO) Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) werden entsprechend den Einschrieben in Lageplan als Höchstwerte festgesetzt.

1.2 Bauweise: Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(§ 22 BauNVO) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO) Die Abweichung von der offenen Bauweise besteht ausschließlich darin, daß die Gebäudelänge nicht auf 50 m begrenzt wird.

1.3 Stellung der Gebäude: Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.
(§ 9 (1) 1b BBauG)

1.4 Höhenlage der Gebäude: Die im Lageplan eingeschriebenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind zwingend einzuhalten.
(§ 9 (1) 1d BBauG)

1.5 Nebenanlagen: Nebenanlagen, nach § 14 (1) BauNVO sind nur für hauswirtschaftliche Anlagen zulässig. Müllsammelbehälter müssen zusammengefaßt und optisch abgeschlossen untergebracht werden. Diese sind in den Bauvorlagen nachzuweisen.

1.6 Garagen und Stellplätze: Der Stauraum für Garagen beträgt mindestens 5 m. Eine Einschränkung der Garagen (Ga) im Lageplan dient als Richtlinie, da Wohneinheit ist 1 Garage oder 1 Stellplatz nachzuweisen. (§ 9 (1) 1e BBauG)

1.7 Leitungen: Alle Wiederanpassungsleitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind unterirdisch zu verlegen. Ausnahmen innerhalb des Bebauungsplanes sind zulässig. (§ 9 (1) 13 BBauG und § 111 (1) LBO)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen:

2.11 Dächer: Hauptgebäude: Zulässig sind nur Satteldächer.

2.111 Form:

2.112 Neigung: Neigungen zwischen 20 - 25° sind zugelassen. Der Dachvorsprung darf max. 0,60 m betragen.

2.113 Aufbauten: Sind nicht zugelassen.

2.114 Deckung: Zulässig sind nur dunkelbraun bis anthrazitfarben gehaltene Dachdeckungen.

2.2 Anbauten: Sind nicht zugelassen.

2.3 Garagen: Garagen sind als Unterflurgaragen mit Erdüberdeckung auszuführen.

2.4 Antennen: Auf oder an einem Gebäude darf nur eine Außenantenne angebracht werden.

2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 (1) LBO)

2.21 Bepflanzung: Die unüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

2.23 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nicht zugelassen. Im Randbereich des Bebauungsplanes können Ausnahmen zugelassen werden. Hecken oder lose Strauchpflanzungen sind zu bevorzugen. Sicht ist zu beachten.

2.24 Stützmauern: Stützmauern dürfen nicht höher sein, als es die örtliche Lage erfordert. Einfriedigungen und Stützmauern sind anzelgepflichtig, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind.

2.25 Schutzerdwall, Schutzgeländer: Auf Unterflurgaragen (UGa) sind Schutzzäune oder Schutzgeländer, gemäß § 4 AVO/LBO, mit 0,90 m Höhe zulässig. Die sind mind. 0,50 m von der Grenze aus gemessen aufzustellen oder beiderseitig abzurücken und zu empfangen.

3. Hinweise:

3.1 Es gilt die BauNVO 1968 und die LBO vom 20. 6. 1972.

ZEICHENERKLÄRUNG:

(§ 2 (4) Plan ZVO)

WR / MI	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) / Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	III	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
GR	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	(II)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
o	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)	DN 20-25°	Dachneigung
b	besondere Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)	SD	Satteldach

- Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Geschoßzahl
- Firstrichtung

Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1f BBauG)

- Kirche
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Fahrbahn
- Gehweg
- Treppenweg

Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) 5 u. 7 BBauG)

- Fernheizwerk
- Trafostation

Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)

- Kinderspielplatz

Sonstige Darstellungen

- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung von Sichtfeldern
- Ungrenzung des Geltungsbereichs
- Böschungen
- Leitungsrecht (A Abwasserleitung, W Wasserleitung)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 1e u. 12 BBauG)
  - St. Stellplätze
  - Ga. Garagen
  - UGa Unterflurgaragen

VERFAHRENSVERMERKE:

ENTWURF: § 2 (1) BBauG, Beschluß des Gemeinderats vom 29.6.1973

OFFENLAGE: § 2 (6) BBauG, veröffentlicht am 29.8.1973 vom 10.9.1973 bis 10.8.1973
Bedenken und Anregungen .....

SATZUNG: BBauG, Beschluß des Gemeinderats vom .....

GENEHMIGT: BBauG, Landratsamt Reutlingen Erlaß vom 2.Juli 1974/-5. Dez. 1974 Az: 34/4-612.24-Ha/Ei

RECHTSVERBINDLICH: BBauG, Bekanntmachung am 20.12.74

ÖFFENTLICHE AUSLAGE: § 12 BBauG, Bekanntmachung am 30.12.74-14.1.75

Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln mit der Bekanntmachung vom 05.10.91 am 02.10.91 rechtswirksam.

Eningen, den .....

Bürgermeister

LANDKREIS REUTLINGEN – GEMEINDE ENINGEN

BEBAUUNGSPLAN AUGENRIED II

VERMESSUNGS- UND INGENIEURBÜRO EBERHARD REIK 7417 PFULLINGEN GRIESSTR. 10 TEL 71057