

TENTATIVE FIRST-DRAWN BEAUBUNGSPLAN "HEILIGER WEG"

**Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauNVO und BauND 1968)**

1.1 **Bauliche Nutzung**  
 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO)  
 Sondergebiet (Gebiet für Lagerplätze) (S) § 11 BauNVO  
 Zulassen werden nur Lager-schuppen, Materialhöfen u. d., jedoch keine baulichen Anlagen, die einer Ver- u. Entsorgung bedürftig. Im Bereich des Sondergebietes sind nur offene Schuppen zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§ 17 und 18 BauNVO)  
 Grundflächenzahl (GFZ)  
 Geschossflächenzahl (GFZ)  
 Nach Ein-schrieb Lager-plan

1.2 **Bauweise (§ 22 BauNVO)**  
 Offene Bauweise - Grenzbauten sind nicht zulässig

1.3 **Stellung der Gebäude:** (§ 7 (1) i. d. BauN)  
 Die Stellung der Gebäude ergibt sich grundsätzlich aus der Bauwerkszeichnung innerhalb der bebaubaren Flächen im Lageplan.

1.4 **Höhenlage der Gebäude:** (§ 9 (1) i. d. BauN)  
 Die höchstzulässige Gebäudehöhe (EHG) wird von der Baugenehmigungs-behörde festgelegt.

**Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 BOD)**

2.1 **Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 BOD)**

2.1.1 **Dachform:**  
 Zulassen sind symmetrische als auch einstufige Satteldächer. Im Eintragung in Lagerplan

2.1.2 **Dachdeckung u. Farbgebung:**  
 Für die Dachdeckung dürfen nur anthrazit- oder engobefarbene Wellenblechplatten verwendet werden. Die Überhangs-gewinde der baulichen Anlagen sind im Außen mit Holz zu verschalen und mit einem sich dem Land-schaftsbild anpassenden anstraf-fälligen Anstrich zu versehen. Bäume, dunkelbraunes Holzschuttmaterial

2.2 **Gestaltung der nicht überbaubaren Flächen 1 (§ 111 (1) BOD)**

2.2.1 **Pflanzgebot**  
 Pflanzgebot gem. § 3 (1) 15 BOD nach Maßgabe der Bebauungsplan-zeichnung. Zur Verbesserung des Landschaftsbildes sind innerhalb der gesamten Grundstücksfläche weitere als jedoch nicht mehr als 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche. Diese Pflanzung wird im Einzelfall beim Genehmigungsverfahren von der Bauaufsichtsbehörde im Einvernehmen mit der lokalen Naturschutz-behörde festgelegt.

2.2.2 **Geländegestaltung**  
 Eine Veränderung des natürlichen Geländeverlaufes ist nur im Einvernehmen mit der Naturschutz-behörde zulässig. Alle Gelände-veränderungen (Bänke u. Auf-schüttungen) sind in den Messungs-plänen deutlich markiert und auf Messenotizen bezogen darzustellen. Im Grenzbereich sind die Höhen-verhältnisse des angrenzenden Grundstücks zu berücksichtigen.

2.2.3 **Sichtfelder**  
 Die im Plan eingezeichneten Sicht-felder sind von jeder sichtbar-hindernden Nutzung und Beflan-zung freizubehalten. Stäbchen und Hecken dürfen max. 0,70 m über Fahrbahn hoch sein.



2.2.4 **Geländeschritte**  
 Mit dem Baugesuch sind zur Ver-ortung des geplanten Vor-bahns beauftragt, seiner Höhenlage die erforderlichen Geländeschritte (mind. 2 Schritte) - gefertigt von Lagerplanerfertig-er zu zeichnen.

2.2.5 **Einfriedigungen**  
 Entlang den Grundstücksgrenzen sind Mauerwerkabschlüsse bis zu 2,00 m Höhe zulässig. Ein oberer Abschluss der Einfriedigung mit Stacheldraht ist nicht er-laubt. Die Einfriedigungen sind beidseitig vorzuführen.

2.2.6 **Befestigung**  
 Evtl. vorgesehene Befestigungen von Flächen sind in Lage- oder Bauplan unter Angabe der Materialien und der Höhenlagen anzugeben. Nicht verwendet werden dürfen helle, besonders auf-fällige und das Landschaftsbild-störende Baustoffe.

Einigen u.a., den 03.02.1977/01.03.1977  
 Ortsbaumeister

LANDKREIS REUTLINGEN  
 GEMEINDE ENINGEN u.A.

  
 Genehmigt am 25. Aug. 1977  
 (Sonderausst.)  
  
 Dr. Roth

## BEBAUUNGSPLAN HEILIGER WEG

Der Gemeinderat hat am <b>13.11.77</b>	Der Gemeinderat hat am <b>14.2.80</b>
die Aufstellung des Bebauungsplans beschlossen.	den Bebauungsplan nach § 10 BOD mit Änderung beschlossen.
Einigen, den ..... Bürgermeister	Einigen, den ..... Bürgermeister
Der Gemeinderat hat am .....	Der Bebauungsplan ist nach § 10 BOD mit Verfügung vom <b>25.08.80</b> beschlossen worden.
Einigen, den <b>13.11.77</b>	Einigen, den .....
Der Entwurf des Bebauungsplans hat die Bezeichnung <b>W 111-024</b>	Die Genehmigung des Bebauungsplans sowie die mit dem BOD verbundenen Auflagen sind am <b>25.8.80</b> veröffentlicht worden.
Einigen, den .....	Einigen, den .....
Einigen, den .....	Einigen, den .....

GEFERTIGT  
 (FRIEDRICH) DEN 03.02.1977  
 28.01.1980

### ZEICHENERKLÄRUNG:

**ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE**



<b>SO</b> Sondergebiet (§ 1 Abs. 3 i.V.m. § 11 Abs. 1 BauNVO)	<b>VGZ</b> Zahl der Vollgeschosse I 1 Vollgeschosse
<b>GRZ 0,25</b> Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	<b>GFZ 0,25</b> Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
<b>o</b> offene Bauweise	<b>SD 10<sup>-15</sup></b> Flachdach Dachneigung

**VERKEHRSLINIE** **BEGRENZUNGSLINIEN**

<b>Straßenrand</b> Fahrbahn	<b>Geltungsbereich</b> Baugrenze Abgrenzung-Vichtfeldern
--------------------------------	--

**SONSTIGE PLANZEICHEN** **PFLANZGEBOTE**

← Stellung der Gebäude (Einrichtung)

<b>Pflanzung</b> Pflanzung	<b>Pflanzung</b> Pflanzung
 Erhaltung der bestehenden Bäume u. Ergänzung mit Wild- u. heimischen Wildblühen	 Bepflanzung mit Obstbäumen
 Anbaufläche mit weissen Forsten Bläuel	 Landschaftsgerechte Büsche Feldgehörn u. Heidebusch
 Einzelblüme	

LAGEPLAN 1:500

LAGEPLAN 1:500