



NORD

GEFERTIGT: PFÜLLINGEN, DEN 12. Nov. 1974

LAGEPAN 1:500

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO 1968)
  - 1.1 Bauliche Nutzung: Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)  
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)  
werden entsprechend dem Einschrieb im Lageplan als Höchstwerte festgesetzt.
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung: offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 1.2 Bauweise: offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 1.3 Stellung der Gebäude: Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.
  - 1.4 Höhenlage der Gebäude: Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt. Den Bauvorlagen sind auf NN bezogene Geländeschneitzzeichnungen beizulegen, aus denen die lage- und höhenmäßige Stellung des Gebäudes zur Straße und zu den Nachbargebäuden zu ersehen ist.
  - 1.5 Nebenanlagen: Als Nebenanlagen sind zulässig: Nischen für Mülltonnen, Wäschetrocknenplätze und Teppichklopfstangen.
  - 1.6 Garagen und Stellplätze: Der Stauraum für Garagen beträgt mindestens 5 m. Die Einzeichnung der Garagen (Ga) im Lageplan dient als Richtlinie. Je Wohneinheit ist 1 Garage oder 1 Stellplatz nachzuweisen. (§ 9 (1) 1 e BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen
  - 2.1.1 Dächer: Hauptgebäude: Zulässig sind nur Satteldächer.
  - 2.1.1.1 Form: Neigungen bis 35° sind zugelassen.
  - 2.1.1.2 Neigung: Sind nicht zugelassen.
  - 2.1.1.3 Aufbauten: Zulässig sind nur dunkelbraun bis anthrazitfarben gehaltene Dachdeckungen.
  - 2.1.1.4 Deckung: Sind nicht zugelassen.
  - 2.1.2 Kniestücke: Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen und mit Flachdach zu versehen.
  - 2.1.3 Garagen: Auf oder an einem Gebäude darf nur eine Außenantenne angebracht werden.
  - 2.1.4 Antennen: Auf oder an einem Gebäude darf nur eine Außenantenne angebracht werden.
- 2.2 Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 (1) LBO)
  - 2.2.1 Bepflanzung: Die unüberbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind landschaftsgärtnerisch, vorwiegend als Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.
  - 2.2.2 Einfriedigungen: Einfriedigungen sind nicht zugelassen. Im Randbereich des Bebauungsplanes können Ausnahmen zugelassen werden. Hecken oder lose Strauchgruppen sind zu bevorzugen. 2.2.3 ist zu beachten.
  - 2.2.3 Stützmauern: Stützmauern dürfen nicht höher sein, als die örtliche Lage erfordert. Einfriedigungen und Stützmauern sind anzeigepflichtig, soweit sie nicht genehmigungspflichtig sind.

ZEICHENERKLÄRUNG: (§ 2 (4) Plan ZVO)

|                        |                                  |                    |                                      |
|------------------------|----------------------------------|--------------------|--------------------------------------|
| <b>WR</b>              | Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)   | <b>V6Z II</b>      | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) |
| <b>GRZ 0,35</b>        | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)   | <b>GFZ 0,8</b>     | Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)     |
| <b>0</b>               | offene Bauweise                  | <b>SD</b>          | Satteldach                           |
|                        |                                  | <b>DN 35° HGr.</b> | Dachneigung Höchstgrenze             |
|                        | Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)      |                    | Firstrichtung                        |
|                        | Verkehrsfächen (§ 9 (1) 3 BBauG) |                    | Fahrbahn Gehweg                      |
| Sonstige Darstellungen |                                  |                    |                                      |
|                        | Umgrenzung des Geltungsbereichs  |                    | Flächen für Garagen                  |
|                        | Garage                           |                    | Grünfläche                           |
|                        | Gemeinschaftsgarage              |                    | Grünanlage                           |
|                        | Grünfläche                       |                    | Sichtfeld                            |

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

VERFAHRENSVERMERKE:

- ENTWURF:** § 2 (1) BBauG, Beschluß des Gemeinderats vom 18.12.1974.
- OFFENLAGE:** § 2 (6) BBauG, veröffentlicht am 20.12.74 vom 2.1.75 bis 4.2.1975
- Bedenken und Anregungen: *ausgeräumt*
- SATZUNG:** § 10 BBauG, Beschluß des Gemeinderats vom 2.10.1975
- GENEHMIGT:** § 11 BBauG, Landratsamt Reutlingen Erlaß vom 12.3.1976
- RECHTSVERBINDLICH:** § 12 BBauG, Bekanntmachung am 30.3.76
- ÖFFENTLICHE AUSLAGE:** § 12 BBauG, Bekanntmachung am 30.3.1976 37,3.-74,4,96

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Reutlingen vom 12. März 1976  
 S. 316-412.21-Ha/Ep  
 LANDRATSAMT REUTLINGEN  
 Eningen, den .....  
 Bürgermeister

LANDKREIS REUTLINGEN - GEMEINDE ENINGEN  
 BEBAUUNGSPLAN  
 BEIM SCHLÖSSE