

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung werden folgende Festsetzungen getroffen:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)  
Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)  
Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Siehe Einschrieb im Lageplan.

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser bis zu einer max. Länge von 20,00 m.

1.4 Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht bindend

1.6 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 und Abs. 6 BBauG)

Siehe Einschrieb im Plan.

Die festgesetzte Anpflanzung ist spätestens in der auf den Bezug des Gebäudes folgenden Vegetationsperiode unter Verwendung nachstehender Gehölze durchzuführen:

Einzel- und Straßenbäume mit einer Mindestgröße:  
Hochstamm 2 x verpflanzt 14/16 bzw. Heister 2 x verpfl.  
200/250

Acer Platanoides (Spitzahorn)  
Acer pseudoplatanus (Bergahorn)  
Aesculus hippocastanum (Rosskastanie)  
Carpinus betulus (Hainbuche)  
Fraxinus excelsior (Esche)  
Quercus pendunculata (Stieleiche)  
Sorbus intermedia (Mehlbeere)  
Tilia cordata (Winterlinde)

Obstbäume: Apfel, Birne, Süßkirsche, Hauszwetschge, Mirabelle, Walnuß.

Lingrünung

Straucharten: Mindestgröße leichte Sträucher  
1 x verpfl. 70/90, 1 Stck/qm

Cornus mas (Kornelkirsche)

Cornus sanguinea (Roter Hartriegel)

Corylus avellana (Haselnuß)

Ligustrum vulgare (Liguster)

Lonicera xylosteum (Heckenkirsche)

Prunus mahaleb (Weichselkirsche)

Prunus spinosa (Schlehe)

Rhamnus catharticus (Kreuzdorn)

Rosa canina (Hundrose)

Viburnum lantana (Wolliger Schneeball)

Viburnum opulus (Wasserschneeball)

Die ausgewiesenen zu erhaltenden Bäume sind nach DIN 18919 zu pflegen sowie bei Baumaßnahmen nach DIN 18920 zu schützen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG).

1.7 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG und §§ 12 und 21 a BauNVO)

Der Mindestabstand von Garagen zur Straßenbegrenzungslinie beträgt 5,00 m. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

1.8 Gebäudehöhe (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Gemessen wird ab Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zum First, bei eingeschossiger Bebauung Maximalhöhe 7,75 m, bei zweigeschossiger Bauweise Maximalhöhe 10,00 m.

Hinweis: Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird vom Baurechtsamt des Gemeindeverwaltungsverbandes Eislingen-Ottenbach-Salach festgelegt. Für die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe ist das natürliche bzw. vorhandene Gelände maßgebend. Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, sofern der Geländeverlauf dies erfordert.