

T e x t t e i l

Begründung gem. § 9 Abs. 6 BBauG.

Bei der Genehmigung des Bebauungsplanes "Bannhalde" (Erlaß des Landratsamts vom 3. November 1960, Az.Nr. V a l 3005,2) wurde das Gebiet nördlich der Berntalstraße zwischen dem Flurstück Nr. 4386/5 und der Zufahrtsstraße von der L.I.O. Großsachsenheim - Hohenhaslach von der Genehmigung ausgenommen, da seinerzeit die Ausstockungserlaubnis gem. Art. 8 Abs. 2 des Forstpolizeigesetzes v. 19.2.1902 für dieses teilweise mit Hochwald bestandenen Gebiets noch nicht vorlag.

Nachdem der Bedarf an Bauplätzen in Großsachsenheim z.Z. sehr groß ist und verschiedene Grundstücke dieses Gebiets bereits im Eigentum von Bauinteressenten sind, soll das Gelände als Teil des Baugebiets "Bannhalde" nunmehr bebauungsplanmäßig erschlossen werden.

Die Ausstockungserlaubnis wurde am 25.1.1962 durch das Staatl. Forstamt Bietigheim erteilt.

Erschließungskosten entstehen keine, nachdem das Baugebiet im Rahmen des Gesamtbebauungsplanes "Bannhalde" bereits erschlossen ist.

Bauvorschriften gem. § 9 Abs. 1 BBauG

§ 1

Das blau umrandete Plangebiet wird als reines Wohngebiet (WR) ausgewiesen.

§ 2

Als zulässige Stockwerkszahl gilt jeweils der Einschrieb im Bebauungsplan vom 18. Febr. 1964.

§ 3

Als Maß der baulichen Nutzung gilt § 17 Abs. 1 der Baunutzungsverordnung (GRZ = 0,4)

§ 4

Für den westlichen Teil des Baugebiets wird offene Bauweise festgesetzt. Im östlichen Teil gelten die Festsetzungen des Bebauungsplans.

§ 5

Gebäudestellung

Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Zeichnungen (und Einschriebe) im Bebauungsplan vom 18. Februar 1964 als Richtlinien.

§ 6

Kniestöcke, Dachaufbauten und Dachausbauten werden im Bereich dieses Bebauungsplanes nicht zugelassen.

§ 7

- a) Bei 2-geschossiger Bauweise erhalten die Hauptgebäude Satteldächer mit einer Neigung von 20° .
- b) Bei 1-geschossiger Bauweise sind ebenfalls nur Satteldächer von 20° Neigung zulässig.

Die Dachdeckung hat mit engobierten Ziegeln zu erfolgen.

§ 8

Garagen

Garagen sind in den Hauptgebäuden unterzubringen.

§ 9

Nebengebäude

Nebengebäude, auch unbedeutende i.S. von Art. 81 BauO., sind nicht zugelassen.

§ 10

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen sind Natursteinmauern oder senkrechte Naturholzzäune bis 90 cm Höhe zugelassen.