

TEXTTEIL

Begründung ( gem. § 9 Abs. 6 BBauG )

Auf Wunsch der Grundstückseigentümer Deutsche Bundesbahn und Huldreich Kaminske wird dieser Bebauungsplan als Ergänzung zum bestehenden Bebauungsplan "Wiesenstraße" aufgestellt.

Das Baugebiet kann noch an die bereits vorhandenen Erschließungseinrichtungen angeschlossen werden. Bodenordnende Maßnahmen ( Grenzausgleich ) sind in geringem Umfang erforderlich.

Die Erschließungskosten betragen:	Kanalisation	3100.- DM
	Wasserleitung	-.- DM
	( entf. llt, da an eine bereits vorhandene Leitung angeschlossen werden kann.)	
	Straße	34500.- DM
	Beleuchtung	2800.- DM
	insgesamt ca.	<u>40400.- DM</u>

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt :

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

- 1.1 Art und Maß der baul. Nutzung ( §§ 16 - 20 BauNVO ) entspr. den Einschrieben im Plan
- \* 1.11 Ausnahmen nach § ~~4~~ (3) BauNVO sind nicht zugelassen (§ 1 (4) BauNVO)
- 1.2 Bauweise ( § 22 (2) BauNVO ) entspr. dem Einschrieb im Plan
- 1.3 Garagen und Gemeinschaftsgaragen ( § 9 (1) 1e und 12 BBauG ) dürfen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen erstellt werden. Auf die Grundstücksfläche können die Flächenanteile der Gemeinschaftsanlage angerechnet werden. ( § 21 a (2) BauNVO )
- 1.4 Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sind nicht zugelassen. Nebenanlagen nach § 14 (2) BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen ( gem. § 111 LBO )

- 2.1 Dachform, Dachdeckung, Gebäudehöhen und äußere Gestaltung Die Wohngebäude sind in Ihrer Gesamtheit den bereits bestehenden Wohngebäuden an der Wiesenstraße anzupassen. Die Garagen sind mit Flachdach auszuführen.
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bauliche Anlagen nach § 2 (1) 3 LBO und zusammen mit dem Hochbaugesuch, bezogen auf 00, einzuzichnen.
- 2.3 Elektrische Leitungen Sämtliche elektr. Leitungen sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans zu verkablen.

\* Blau geändert  
Bissingen, den 29.11.71

