

Genehmigt *dt. Erlaß vom*

Vaihingen/Enz, den _____

23.1.68

Landratsamt

95

Im Auftrag

[Handwritten signature]

Reg.-Amtmann

Gefertigt: Maulbronn, 24.7.1967

Der Architekt:

GERHARD SCHWILK
 FREIER ARCHITEKT
 7133 MAULBRONN
 KEPLERSTR.48 - TEL. 519

[Handwritten signature]

A

L 15 III

V

Textteil zum Bebauungsplan "braunäcker"-Erweiterung
=====

in Häfnerhaslach
=====

nach § 9 BauG und der BauNVO der als Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe für das vorgesehene Neubaugebiet festgesetzt:

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA).
- 1.2 Nebengebäude im Sinne des § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nicht zugelassen.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16-19 BauNVO)

- 2.1 Die Zahl der Vollgeschosse mit eins zwingend, das zweite Geschoß nur als Untergeschoß.
- 2.2 Die Grundflächenzahl für das gesamte Baugebiet mit GRZ = 0,4.

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

- 3.1 Die offene Bauweise für das gesamte Baugebiet.
- 3.2 Die Gebäudehöhe von der Fertiggeländeoberfläche bis zur Dachrinne hangseitig max. 3,30 m, talseitig max. 5,50 m. Kniestöcke sind nicht erlaubt.
- 3.3 Dachform als Satteldach, Dachneigung 18,22°.
- 3.4 Die Garagen sind entweder im Hauptkörper unterzubringen (Geb. 3-6 evtl. im Untergeschoß), oder an den Hauptbaukörper harmonisch anzufügen (Geb. 1 + 2); keine freistehenden Garagen.

4. Äußere Gestaltung

- 4.1 Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten sind auffällige Strukturen und Farbgebungen zu vermeiden. Sichtbare Untergeschoß-Außenflächen sind dunkel zu behandeln.
- 4.2 Für die Dachdeckung sind engobierte Ziegel zu verwenden.
- 4.3 Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen ist nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie soll möglichst als einfacher Holzzaun (Lattenzaun) auf ca. 30 cm hohem Sockel hergestellt werden. Für Pfeiler und Sockelmauern sind Natursteine oder Beton verputzt zu verwenden. Anstelle von Zäunen können Hecken oder bodenständige Sträucher hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen als Einfriedigung verwendet werden.

Aufgestellt.
Maulbronn, den 6. Oktober 1966

GERHARD SCHWILK
FREIER ARCHITEKT
7133 MAULBRONN
KEPLERSTR. 48 - TEL. 519

Schwilk

Architekt

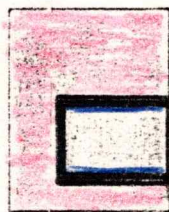
..... 25. Juli 1967
..... und geschickt
Erlaubnis

Kelly



..... 26. Juli 1967

Legende :



Nicht überbau-
bare Flächen

Überbaubare
Flächen
(§ 9 (1) BBAUG)



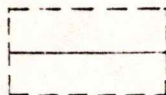
Baugrenze
(§ 23 (2) BauNVO)



Straßenverkehrs-
flächen
(§ 9 (1) BBAUG)



Straßenbegrenzung-
linie
(§ 9 (1) BBAUG)



Stellung der bau-
lichen Anlagen
(Firstichtung)
(§ 9 (1) BBAUG)



proj. Grenzen



Grenze der räumlich.
Geltungsbereiche
des Bebauungsplanes
(§ 9 (3) BBAUG)



Offene Bauweise
(nur Einzel-u. Doppelhäuser
zulässig)
(§ 22 (2) BauNVO)

WA

Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

GA

Garagen
(§ 3 Bau NVO)



Geschäftsfächenzahl usw.

0.3

Grundflächenzahl

Z

Zahl der Vollgeschosse usw.