

Kreis: Vöhringen/Enz
Gemeinde: Spielberg

Original im
Akten
vermerk

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
BRUNNENWIESEN

(Erlassen nach §§ 2 u. 10 BBauG. sowie § 111 LBO als Satzung)

In Ergänzung der Planzeichnung wird ge. § 9 Abs. 1 BBauG. festgesetzt:

1.) Bauliche Nutzung:

(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschosflächenzahl)

a.) Art der baulichen Nutzung b. Maß der baulichen Nutzung

(WA) Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNVO)

Z GRZ GFZ

I u.U 0,4 0,7

(MI) Mischgebiet (§ 6 BNVO)

I u.U 0,4 0,7

(GE) Gewerbegebiet (§ 8 BNVO)

II 0,8 1,6

Zulässig nur Bauvorh., die das Wohnen b-beschränkt nach § 24 BauNVO nicht wesentl. stören. Siehe Aktenvermerk d. Gewerbeaufsichtsamtes Stgt. v. 21.1.72

Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes.

Im allgemeinen Wohngebiet (WA) sind Kleintierställe als Grenzbauten innerhalb der Baugrenzen zugelassen, wenn sie in Verbindung mit Garagen errichtet werden und nicht grösser als 16 qm sind.

b.) Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.

2.) Bauweise:

(§ 22 BauNVO) = offen = (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend).

3.) Gebäudehöhen

= v. fert. Gelände bis OK Dachrinne gemessen =
für 1-gesch. Bebauung max. 3,50 m.
für 2-gesch. Bebauung max. 6,00 m.

4.) Dachform

als Satteldach für 1- u. 2-gesch. Gebäude
Dachneigung entsprechend Planeintrag (Rechen)
Giebel über die Schmalseite des Gebäudes.

Im Gewerbegebiet sind Flachdächer zugelassen.

5.) Garagen

und überdachte Stellplätze sind:

(§ 9 (1) Nr. 1-u. Nr. 2 BBauG und die §§ 12 u. 22 Abs. 4 BauNVO

a) zu errichten, auf den ausgewiesenen Flächen,

b) zulässig, wenn keine Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau,

c) ausnahmsweise zulässig, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau,

d) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 7,5 m sind und die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält.

Sc gebildet
Spielberg 11.11.72
7. Sep 1972
Bürgermeisteramt

6.) Innere Gestaltung

auffallende Farben sind zu vermeiden.
Untergeschoß, bis dunkel lila und mind. 5 cm zurücksetzen. Deckung der Satteldächer mit Ziegel.
Garagen und Nebengebäude können auch mit Flach-

und überdachte Stellplätze sind:

(§ 9 (1) Nr. 1-u. Nr. 12 BBauG und die §§ 12 u. 22 Abs. 4 BauNVO

a) zu errichten, auf den ausgewiesenen Flächen, zulässig, wenn keine Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze ausgewiesen sind, auf den überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau,

~~c) ausnahmsweise zulässig, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbau,~~

d) als Grenzbau unzulässig, wenn sie entlang einer Grundstücksgrenze länger als 7,5 m sind und die Planzeichnung keine andere Festsetzung enthält.

Sp. berg, 7. Sep 1972
Bürgermeisteramt

6.) Aussere Gestaltung:

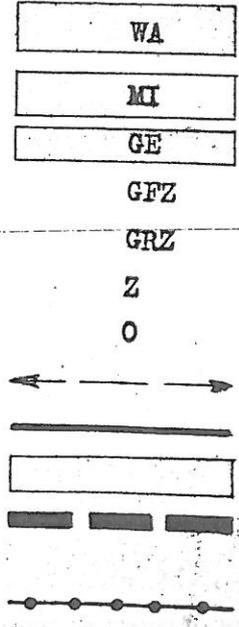
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Untergeschoß, DG dunkel tönen und mind. 5 cm zurücksetzen. Deckung der Satteldächer mit Ziegel. Garagen und Nebengebäude können auch mit Flachdach ausgeführt werden.
Einfriedung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen max. 1,20 m hoch.

7.) mit aufgenomm.

Sp. berg, 26.9.72
Bürgermeisteramt

7.) In dem im Lageplan am südlichen Rand des Baugebietes ausgewiesenen Grünzone sind insbesondere kräftig wachsende Obstbäume und bodenständige Gehölze wie Feldahorn, Spitzahorn, Kornelkirsche, Hartriegel, Bergkiefer, Eibe usw. zu pflanzen. Auf die Erläuterung im Lageplan wird verwiesen.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO u. § 9 BBauG)
- MI Mischgebiet (§ 6 BNVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 8 BNVO)
- GFZ Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Z Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- O Offene Bauweise
- Firsrichtung
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG.)
- Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Rot ergänzt
Schwaikheim, den 21.4.7

Blau geändert
Schwaikheim, den 5. AUG. 1971

i.H. Sch... (signature)

Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BBauG)

Gefertigt:
Schwaikheim, den 24. Juni 1970

Wasserschutzgebiet (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Stellplätze (§ 9 Abs. 1/e BBauG)