Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.) Bauliche Nutzung

a) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)		2	0,4	0,8	-

2.) Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
nach den Eintragungen im Plan

3.) Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Wohngebäude: Firstrichtung (Stellung der Gebäude) =
wie im Plan eingezeichnet

4.) a) Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
b) Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO): Garagen an der Grenze sind bis zu 3 Meter Höhe über der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe zulässig.

6.) Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan ~~, sonst nur~~ und
in den überbaubaren Flächen

Garagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, sofern die Einfahrt senkrecht zur Straße angeordnet ist und der notwendige Stauraum von 5 Metern vorhanden ist. Die rückwärtige Front darf nicht mehr als 5 Meter + 8 Meter = 13 Meter in den Grünbereich hineinragen.
Diese Regelung gilt nur für den Straßenbereich.

B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

1.) Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach)
aa) beiderseits der Schillerstraße und südlich der Feuerhauptstraße 40°-45°
ab) nördlich der Feuerhauptstraße der Feldklirrenstraße bis zum Pappelweg, östlich der Feldklirrenstraße vom Pappelweg bis Lönsweg, südlich des Pappelweges 35°-40°
ac) nördlich des Pappelweges, beidseitig des Birkenweges, beidseitig des Lönsweges, westlich der Feldklirrenstraße von Pappelweg bis Lönsweg 40°-45°
ad) die im Plangebiet bereits erstellten Gebäude von 40°-50°
sind mit solcher Dachneigung einbezogen

b) Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach bis 5°

2.) Dachdeckung

Engobiertes Material bei Sattel- und Pultdach
Kiespreßdach bei Flachdach

C) Verfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß
vom .... 30. Okt. 1963

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 26. März 1970
bis 27. April 1970
und vom 14. Dez. 1970 bis 15. Jan. 1971

Auslegung öffentlich bekanntgemacht 18. März 1970
und - 9. Dez. 1970

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11. Sep. 1970
und am 29. Jan. 1971

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LA. Nürtingen
mit Erlass vom 19. Feb. 1971

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom - 3. März 1971
bis 17. März 1971

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am - 3. März 1971

In Kraft getreten am - 3. März 1971

Wolfschlugen, den - 3. März 1971

Bürgermeisteramt
Im Auftrag
Maier
Gemeindeverwaltungsinspektor

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Baugrenze

Verkehrsflächen

allgemeines Wohngebiet

Garagen

Grenze des Ilangebietes

Zahl der Vollgeschosse 2 (EG + DG)

Grundflächenzahl 0,4

Geschoßflächenzahl 0,8

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grund-flächen-zahl	Geschoß-flächen-zahl
Dach-neigung	Bauweise



Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzung und Einfriedigung max 0,70 m hoch

Bebauungsplan "Feuerhaupt I"

DIPL. ING.
SIEGFRIED STREICHER
ÖFFENTL. BEST. VERM. INGENIEUR
744 NÜRTINGEN
NECKARSTEIGE 2
TELEFON 07022/2772

Gefertigt:
Nürtingen, den 27. Feb. 1970

öffentl. best. Verm. Ing.

Textteil ohne Deckblatt-Streifen:

...e Festsetzungen
...nzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

...ungerechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

Bauliche Nutzung

...rt der baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

b) Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei	Z	GRZ	GFZ	BMZ
Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)		2	0,4	0,8	-

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
nach den Eintragungen im Plan

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)
Wohngebäude: Firstrichtung (Stellung der Gebäude) =
wie im Plan eingezeichnet

~~Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)~~

Nichtzulassung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO
in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen

Garagen und Stellplätze für Kraftfahrzeuge (§ Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Garagen entsprechend den Eintragungen im Plan, ~~genau nur~~ und
in den überbaubaren Flächen
~~Garagen sind als Grenzbau zulässig~~
Weitere Stellplätze sollen unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden

) Gebäudehöhen für Wohngebäude
bei Z = 2 (1 VG + 1 DG) max. 4,50 m gemessen vom fertigen Gelände bis
O.K. Dachsparren gemessen am Hausgrund

Bauordnungsrechtliche Vorschriften: (§ 111 LBO)

) Dachform und Dachneigung

a) Wohngebäude (Satteldach)
aa) beiderseits der Schillerstraße und südlich der Feuerhauptstraße 40°-45°
ab) nördlich der Feuerhauptstraße der Feldklirrenstraße bis zum Pappelweg, östlich der Feldklirrenstraße vom Pappelweg bis Lönsweg, südlich des Pappelweges 35°-40°
ac) nördlich des Pappelweges, beidseitig des Birkenweges, beidseitig des Lönsweges, westlich der Feldklirrenstraße von Pappelweg bis Lönsweg 40°-45°
ad) die im Plangebiet bereits erstellten Gebäude von 40°-50°
sind mit solcher Dachneigung einbezogen

b) Garagen im Baukörper, Flach- oder Pultdach bis 5°

) Dachdeckung

Engobiertes Material bei Sattel- und Pultdach
Kiespreßdach bei Flachdach

...rfahrensvermerke

Aufstellung eingeleitet durch Gemeinderatsbeschluß

vom .... 30. Okt. 1963 .....

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 26. März 1970 .....

bis 27. April 1970 .....

B e g r ü n d u n g gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
für den Bebauungsplan "Feuerhaupt I"

1) Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde Wolfschlugen erfordert die Ausweisung weiterer Baugebiete.
Aus diesem Grunde wurde der Bebauungsplan-Entwurf "Feuerhaupt I" vom Gemeinderat aufgestellt.

2) Die überschlägigen Erschließungskosten sind folgende:

I. Kanalisationen

Schillerstraße	90 lfdm	á 150,-- DM =	13.500,-- DM	
Feuerhauptstraße	130 lfdm	á 150,-- DM =	19.500,-- DM	
Feldklirrenstraße	230 lfdm	á 150,-- DM =	34.500,-- DM	
Pappelweg	50 lfdm	á 150,-- DM =	7.500,-- DM	
Birkenweg	60 lfdm	á 150,-- DM =	9.000,-- DM	
Lönsweg	60 lfdm	á 150,-- DM =	9.000,-- DM	93.000,-- DM

II. Wasserleitungen

Schillerstraße	90 lfdm	á 100,-- DM =	9.000,-- DM	
Feuerhauptstraße	130 lfdm	á 100,-- DM =	13.000,-- DM	
Feldklirrenstraße	150 lfdm	á 100,-- DM =	15.000,-- DM	
Pappelweg	95 lfdm	á 100,-- DM =	9.500,-- DM	
Birkenweg	0 lfdm	á 100,-- DM =	-,-- DM	
Lönsweg	95 lfdm	á 100,-- DM =	9.500,-- DM	56.000,-- DM

III. Straßen

Schillerstraße ..	90x7,5 m = 675,0 qm	á 70,-- DM =	47.250,-- DM	
Feuerhauptstraße	85x7,5 m = 637,5 qm			
	45x6,0 m = 270,0 qm			
	907,5 qm	á 70,-- DM =	63.525,-- DM	
Feldklirrenstraße	75x7,5 m = 1312,5 qm			
	85x6,0 m = 390,0 qm			
	1702,5 qm	á 70,-- DM =	119.175,-- DM	
[illegible]	85x7,5 m = 637,5 qm	á 70,-- DM =	44.625,-- DM	
[illegible]	90x6,0 m = 540,0 qm	á 70,-- DM =	37.800,-- DM	
[illegible]	85x6,0 m = 510,0 qm	á 70,-- DM =	35.700,-- DM	348.075,-- DM
				497.075,-- DM

Wolfschlugen, den 30. Oktober 1963.