B e g r ü n d u n g gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
für den Bebauungsplan "Siedlung"
vom 16. Sept. 1963

Die im Bereich des Bebauungsplanes "Siedlung" vom 16. September 1963 erstellten Gebäude wurden auf Grund projektierter Baulinien erstellt, da ein genehmigter Bebauungsplan nicht vorhanden ist.
Auf Grund des Bundesbaugesetzes ist daher die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich, um eine Genehmigung weiterer Bauvorhaben in diesem Gebiet zu ermöglichen.

Da das ganze Gebiet bereits erschlossen ist, entstehen keine weiteren Erschließungskosten.

Wolfschlugen, den 6. März 1964.

B e g r ü n d u n g gemäß § 9 Abs. 6 BBauG
für den Bebauungsplan "Siedlung-Erweiterungsteil"
vom 24. September 1964.

1) Die große Nachfrage nach gemeindeeigenen Bauplätzen durch ortsansässige Bürger bezw. geborene Wolfschlugener erfordert die Ausweisung weiterer Baugebiete.
Mangels anderem gemeindeeigenen Gelände und zur Abrundung der Siedlung wurde der Bebauungsplan "Siedlung-Erweiterungsteil" vom Gemeinderat aufgestellt.

2) Die überschlägigen Erschließungskosten sind folgende:

I. Kanalisation

Stillertstraße . . . . . = 200 lfdm
Sackstraßen 3 x 55 lfdm = 165 lfdm
365 lfdm á ~~150,--~~ 200,- DM = ~~54.750,--~~ 73.000,- DM

II. Wasserleitung

Stillertstraße . . . . . = 200 lfdm
Sackstraßen 3 x 55 lfdm = 165 lfdm
365 lfdm á 100,-- DM = 36.500,-- DM

III. Straßen

Stillertstraße	1 750 qm		
	450 qm	2 200 qm	
Sackstraßen	350 qm		
	350 qm		
	200 qm	900 qm	
	3 100 qm	á ~~70,--~~ 80,- DM	= ~~217.000,--~~ 248.000,- DM

~~308.250,--~~ 357.500,- DM

Wolfschlugen, den 25. September 1964.
30. März 1965.

Landkreis: Nürtingen
Gemeinde: Wolfschlugen

Bebauungsplan „Siedlung"

Verfahrensvermerke

Entwurf gebilligt durch Gemeinderatsbeschluß vom - 7. Feb. 1969
Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom - 7. März 1969 bis - 8. April 1969
Auslegung bekanntgemacht am 26. Feb. 1969 ...
~~bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....~~
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen ... - 2. Mai 1969 ....
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom LR Nürtingen mit Erlaß vom 22. Juli 1969 Nr. 4V. 612.21
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom - 6. Aug. 1969 bis 22. Aug. 1969
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am - 6. Aug. 1969
~~bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch .....~~
In Kraft getreten am - 6. Aug. 1969

g e n e h m i g t
Nürtingen, den 22. Juli 1969
- Landratsamt -

Dr. Schaude
Landrat

Wolfschlugen, den 27. Aug. 1969
Z.V.
Unterschrift

LANDRATSAMT 15 NÜRTINGEN

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen : (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

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

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

	bei Z	GRZ	GFZ	BMZ
Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)	I	0,4	0,4	-
	II	0,4	0,8	-
	II(1+1DG)	0,4	0,8	-

1.2 Zahl der Vollgeschosse: Zwingend, nach den Eintragungen im Plan.
(§ 18 BauNVO u. §2 (4) LBO)

1.3 Stellung der baulichen Anlagen: Wohngebäudeaußenseiten: Firstrichtung u. Stellung der Gebäude, wie im Plan eingezeichnet.
(§ 9 (1) 1b BBauG)

1.4 Bauweise (§22(2) BauNVO) gemäß den Eintragungen im Plan.

1.5 Die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

1.6 Garagen u. Stellplätze für KFZ (§ 1(1) 1 BBauG) sowie § 69 LBO mit § 2 GaVO)
Garagen sind als Grenzbauten zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten.
Weitere Stellplätze **sollen** unmittelbar bei den Garagen angeordnet werden.

1.7 Gebäudehöhen für Wohngebäude: Entsprechend den Eintragungen im Plan; als Höchstwert, gemessen am Hausgrund von der neuen Geländeoberfläche bis Oberkante Sparren.

1.8 Auffüllungen u. Abgrabungen sind unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke auf ein Mindestmaß zu beschränken.

2. <u>Bauordnungsrechtliche Vorschriften</u> (§ 111 LBO)

2.1 Dachform u. Dachneigung: DN. Siehe Eintragungen im Plan.

2.11 Wohngebäude: Satteldach; Dachaufbauten ab 45° DN zulässig.

2.12 Garagen im Baukörper oder Pultdach bis 5° DN

2.2 Dachdeckung: Satteldächer bei Wohngebäuden engobiertes Material (Ziegel) bei Garagen Kiespreßdach oder Eternitdeckung.

2.3 Einfriedigung der Grundstücke an den öffentl. Straßen als einfache Holzzäune oder als Hecken mit einer 30 cm hohen Steinfassung bis zu einer Gesamthöhe von 1 m .

Die Aufteilung der Straßenflächen bleibt einer späteren Entscheidung vorbehalten.

Zeichenerklärung

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn (§ 9 (1) 3 u. 4 BBauG)

Gehweg

Stellung (Firstrichtung) der Geb. (§ 9 (1) 1 b BBauG)

o — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Kirche (§ 9 (1) 1 f BBauG) Fläche für den Gemeinbedarf

P — Öffentliche Parkfläche

Sportplatz

V — Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 127 (2) 3 BBauG.)

Ga — Garagen

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb. Planes

Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen)
Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 hoch!

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Gebäudehöhen bergseitig/talseitig	Dachneigung

Baunutzungsschema

BBauG = Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGBl. S. 341)

BauNVO = Baunutzungsverordnung v. 26.6.1962 (BGBl. I S. 429)
26.11.1968 (BGBl. I S. 1233)

LBO = Landesbauordnung v. 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151)



vorhandene Grenze der Ortsdurchfahrt

Änderung entsprechend dem Deckblatt vom 26.5.1972

Genehmigt!

Nürtingen, den 30.11.1972

- Landratsamt -

Dr. Schaede

Landrat

LANDRATSAMT 15 NÜRTINGEN

Verfahrensvermerke über die Änderung:

Vom Gemeinderat beschlossen am 10. Juli 1972.
Auslegung bekanntgemacht am 23. August 1972.
Ausgelegt vom 1. September 1972 bis 2. Oktober 1972.
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 24. Oktober 1972.
Vom Landratsamt Nürtingen am 30. November 1972 genehmigt.
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 7. Februar 1973.
Ausgelegt vom 7. bis 21. Februar 1973.
In Kraft getreten am 7. Februar 1973.

Wolfschlugen, den 8. Februar 1973.
- Bürgermeisteramt -
Im Auftrag
Gemeindeamtsinspektor

GEMEINDE WOLFSCHLUGEN

LANDRATSAMT 35 ESSLINGEN

Änderung entsprechend dem Deckblatt vom 26. Nov. 197

genehmigt!

73 Esslingen, den 14. August 1980

LANDRATSAMT 35 ESSLINGEN

Nowatzki