

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Mautenreute II"

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

1.1 Art der baulichen Nutzung Reines Wohngebiet (WR)
Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

im WR	Zahl der Vollgeschosse:	I
	Grundflächenzahl	GRZ 0,4
	Geschoßflächenzahl	GFZ 0,4
im WA	Zahl der Vollgeschosse	6 (Höchstgrenze)
	Grundflächenzahl	GRZ 0,4
	Geschoßflächenzahl	GFZ 1,2

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO) offene Bauweise

1.4 Stellung der Gebäude Hausrichtung wie im Plan eingezeichnet.
Garagen sind im Hauptgebäude unterzubringen oder an den dafür ausgewiesenen Plätzen zu erstellen. Garagengruppen sind mit gleicher Dachneigung auszuführen.

1.5 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig für hauswirtschaftliche Anlagen wie Teppichklopfstange, Wäschetrockenplätze, Anlagen für Kinderspielplätze und Schwimmbecken.

1.6 Die Höhenlage der Gebäude ist im Lageplan festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (111 LBO)

2.1 Dachformen und Dachneigungen sind durch Einschrieb im Lageplan festgelegt. Garagendächer flach geneigt (6°) oder als Flachdach

2.2 Dachdeckung Rote oder rotbraune Ziegel oder dunkelbraune Betonpfannen bei den Satteldächern. Die Flachdächer sind mit einer Schicht Flußkies abzudecken.

2.3 Dachaufbauten und Dacheinschnitte nicht zulässig.

2.4 Kniestock Bei den Gebäuden 1 - 15 und 22 - 28 sind Kniestöcke bis zu max. 0,40 m einschl. Sparrenschwelle möglich.

2.5 Gesims Die Flachdächer sind mit einer Gesimsschalung aus Nadelhölzern auszuführen. Sie ist mit einem Holzimprägniermittel einzulassen. Max. Dachüberstand 10 cm. Wird das Gebäude ohne Dachüberstand errichtet, so kann auf eine Gesimsschalung verzichtet werden.

verzichtet werden.

2.6 Leitungen Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig.

Bei Gebäuden mit Satteldach müssen die Antennen im Dachraum untergebracht, bei Häusern mit Flachdach freistehend auf der Nordseite der Häuser aufgestellt werden.

2.7 Aufschüttungen und Abgrabungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie müssen in den Bauplänen dargestellt werden.

2.8 Äußere Gestaltung Die Fassaden sollen Nadelholz, Sichtbeton oder Putz zeigen. Die Putzflächen der Gebäude sind mit einer weißen oder lichten Farbe zu versehen. Das UG soll, wenn es die gleiche Außenhaut hat wie das EG, farblich nicht abgesetzt werden.

2.9 Einfriedigung Sofern Grundstücke überhaupt eingefriedigt werden, sind Hecken und Buschgruppen, sowie Spanndrähte und Scherenzäune, die von Hecken eingewachsen werden, zulässig. Sockel sind zulässig bis 20 cm Höhe. Die Einfriedigungen und Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen. Max. Gesamthöhe der Einfriedigungen 1,00 m.

2.10 Sichtschutzwände sind in der dafür nötigen Höhe zugelassen. Sie sind in der Materialwahl und Farbe den Häusern anzugleichen und gemeinsam mit dem Haus zu planen. Als Material dürfen nur Naturstoffe (z.B. Holz, Beton und Mauerwerk) verwendet werden. Kunststoffe sind nicht zulässig.

III. Begründung Der Bebauungsplan " Mautenreute II " setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Der Gemeinde Oberstetten werden voraussichtlich DM an Erschließungskosten entstehen, ohne Berücksichtigung der Erschließungsbeiträge.

Der Straßen- und Kanalisationsplan vom Ing. Büro Langenbach, Sigmaringen, ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Auszug aus dem Liegen-
schaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Aufgestellt:

Münsingen, den 23.3.1973

Münsingen, den 23.3.73

Oberstetten, den 23.3.73

Hermann
VERMESSUNGSBÜRO
WILLI HERMANN
INGENIEUR FÜR VERMESSUNGSTECHNIK
öffentl. best. und vereid. Sachverständiger
742 MÜNSINGEN-AUINGEN
Achalstraße 6 — Telefon 07381 / 2165

Vermessungsbüro
W. Hermann

Brändle
ARCHITEKTURBÜRO R. BRÄNDLE
FREIER ARCHITEKT RUDOLF BRÄNDLE
FREIER ARCHITEKT KARL HEINZ R. BRÄNDLE
MÜNSINGEN, HAUPTSTR. 6, Tel. 704

Architekturbüro
R. Brändle



[Signature]
Bürgermeister