

Textteil zum Bebauungsplan Kreuzberg II

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

1. Art der baulichen Nutzung WR (§ 3 BauNVO)  
(siehe Planeinschrieb) WA (§ 3 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung Siehe Planeinschrieb. Sofern es sich aus dem vorhandenen Gelände ergibt, sind talseitig zwei Geschosse zugelassen.
3. Bauweise Offene Bauweise
4. Stellung der Gebäude Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.
5. Nebenanlagen  
Nebenanlagen im Sinne von baulichen Anlagen sowie Garten und Gerätehäuser, Schuppen, Überdachungen sind im reinen Wohngebiet nicht zulässig und im allgemeinen Wohngebiet nur ausnahmsweise zulässig mit baurechtlicher Genehmigung.

6. Höhenlage der Gebäude  
Siehe Planeinschrieb

7. Stellplätze und Garagen

Sind nur auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig, sofern sie nicht unter einem Dach mit dem Hauptgebäude oder im Untergeschoß untergebracht werden. Werden Garagen unter einem Dach mit dem Hauptgebäude ausgeführt, dürfen sie bis zu einem Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze und nicht höher als 2,50 m - gemessen von OK - Garagenboden bis oberste Kante des Daches - ausgeführt werden.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Dachformen und Dachneigungen Satteldach 18° und 30°  
siehe Planeinschrieb  
Dächer von freistehenden Garagen dürfen nur als Flachdach oder mit flachgeneigtem Dach (max. 6°) ausgeführt werden.
2. Dachdeckung dunkelbraun engob. Ziegel und dunkelbraune Betonpfannen sind zulässig. Naturfarbene Asbestzementplatten sind nicht zugelassen.
3. Kniestock  
Nur zulässig, wo er sich aus einem Gebäuderücksprung ergibt, jedoch darf der Kniestock an keiner Stelle höher als 1,00 m ausgeführt werden.

4. Leitungen

Oberirdische Stromversorgungsleitungen sind nicht zulässig. Antennen dürfen nur im Dachraum untergebracht werden. Auf den Dächern sind sie unzulässig.

5. Aufschüttungen und Abgrabungen

Müssen in den Baueingabeplänen dargestellt werden. Sie sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.

6. Äußere Gestaltung der Gebäude

Die Bebauung Kreuzberg II muß so erfolgen, daß die Eigenart des vorhandenen Geländes und der umgebenden Landschaft nicht gestört wird. Grell leuchtende Farbtöne sind nicht zugelassen.

7. Einfriedigung

Die Einfriedigung soll durch Sträucher, Hecken und Buschgruppen erfolgen. Zugelassen sind Spanndrähte, welche von den Hecken eingewachsen werden und Scherenzäune max. 1,00 m hoch. Sockelmauern über 30 cm sind nicht zugelassen. Die Einfriedigung und Grenzbeplantzung darf die Übersichtlichkeit der Straße nicht beeinträchtigen.

Aufgestellt: 19. DEZ 1973  
7420 Münsingen, ~~24. Jan. 1974~~  
Ho/Sa ~~12. Juli~~

7421 Ödenwaldstetten, 19. Dez. 1973

ARCHITEKTURBÜRO R. BRANDIE  
FREIER ARCHITECTURBÜRO R. BRANDIE UND  
FREIER ARCHITECTURBÜRO HEINZ RUPPEL  
MÜNSINGEN, HALFTSTR. 6, Tel. 704



*Münster*  
Bürgermeister

*Daran*

Zeichenerklärung:

WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Baulinie	§ 23 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Straßenflächen	§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG
	Gehwegflächen	
	Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche	§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG
	Garagen	§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG
	Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	§ 9 Abs. 5 BBauG
	Grünfläche, Kinderspielplatz	§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 19. Dezember 1973  
 Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom <sup>8.2.1974</sup> bis <sup>8.3.1974</sup>  
 Auslegung bekanntgemacht am <sup>31.1.1974</sup> durch <sup>Hinweis durch Anruf am Rathaus</sup>  
 vom <sup>31.1.1974</sup> bis <sup>8.2.1974</sup>, Hinweis durch <sup>Hinweis am 31.1.1974</sup>  
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am <sup>7.8.1974</sup>  
 Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom <sup>LRA Reuth</sup> m. Erl. vom <sup>30.12.1974</sup> Nr. <sup>31/6-612-21-Ma/</sup>  
 Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom <sup>28.1.1975</sup> bis <sup>14.2.1975</sup>  
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am <sup>18.1.1975</sup> durch <sup>Auslag an den Ver-</sup>  
 Kündigungstafeln und Hinweis im Mitteilungsblatt.  
 In Kraft getreten am <sup>28.1.1975</sup>

Hohenstein, den 28.1.1975  
 7421 Ödenwaldstetten,  
  
 Bürgermeister  
 Amtsverweser