IS REUTLINGEN EINDE HOHENSTEIN STEIL OBERSTETTEN

AUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "GRUBWIESEN 78"

lweise Aufhebung des Bebauungsplans "Grubwiesen 76 "vom 31.1.1977. stellung eines neuen Bebauungsplans "Grubwiesen 78 "als Mischgebiet als Allgemeines Wohngebiet entlang der Straße "B".

1 1000

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO) - i.d.F. vom 15.9.1977 (BGBL. I S.1763)

1.1 Art der baulichen Nutzung

WA - Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) MI - Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung

im WA Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
im MI Zahl der Vollgeschoße

1

Grundflächenzahl 0,4
Geschoßflächenzahl 0,5

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

im WA und MI offene Bauweise

1.4 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1-1b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet. Winkelhäuser sind zugel.

1.5 Höhenlage der Gebäude siehe Planeinschrieb (nach gepl. Kanal-Sohlen errechnet)

1.6 Nebenanlagen

im Sinne von § q14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig als hauswirtschaftliche Anlagen wie Teppichklopfstange, Wäschetrockenplatz sowie nicht überdachte Schwimmbecken und Kinderspielplätze. Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig.

1.7 Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 23 BauNVO)

sind nur auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig. Die Traufhöhe der Garagen darf 2,50 m nicht übersteigen.

1.8 Abstand zur Bundesstraße

Entlang der Außenstrecke der Bundesstraße ist zwischen dem befestigten Fahrbahnrand der B 312 und den geplanten Hochbauten ein Mindestabstand von 20,00 m einzuhalten.

1.9 Sichtfelder

Das im Lageplan eingetragene Sichtfeld an der Einfahrt zur B 312 ist anzulegen und auf die Dauer von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0,70 m über Fahrbahnoberkante freizuhalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. im Allgemeinen Wohngebiet

1.1 Dachformen und Dachneigungen

a) Wohnhäuser: b) Garagen: Satteldach mit 30 - 38 Dachneigung
Freistehende Garagen sind mit Flachdach und
flachgeneigtem Pultdach zugelassen.

1.2 Dachdeckung

Engovierte Flachdachprannen, rotbraun. Naturfarbene Asbestzementplatten und schwarzer Asbestschiefer sowie schwarze Betonpfannen sind unzulässig.

1.3 Höhe der Gebäude

Die Traufhöhe - Gesimshöhe - (TH) darf bei I+IU-geschossigen

Gebäuden auf der Talseite höchstens 6,0 m und auf der Bergseite
höchstens 3,5 m, gemessen vom festgelegten Gelände, betragen.

1.4 Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nicht zulässig.

1.5 Leitungen und Antennen

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Antennen sind nur unter der Dachfläche zulässig.

1.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

müssen in den Baueingabeplänen dargestellt werden. Sie sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.

1.7 Außenfarben

Für die Fassaden sind möglichst erdfarbene Töne zu verwenden. Reines Weiß ist nicht zulässig. Leuchtende Farben sind zu vermeiden.

1.8 Einfriedigungen

Die Einfriedigungen sollten durch Sträucher, Hecken und Buschgruppen erfolgen. Zugelassen sind Spanndrähte bis 80 cm, wenn sie eingewachsen werden. Sockelmauern sind bis 30 cm zugelassen, Scherenzäune dürfen einschl. Sockel 90 cm hoch sein.

2. im Mischgebiet

gelten die gleichen Festsetzungen wie im Allgemeinen Wohngebiet.

2.1 Werbeanlagen

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden entlang der B 312 in einem Abstand bis 40 m Werbeanlagen jeglicher Art nicht zugelassen. Zulässig ist in diesem Bereich nur eine Werbung am Gebäude selbst.

Beleuchtete Werbeanlagen sind so einzurichten, daß die Verkehrsteilnehmer auf der B 312 nicht geblendet werden. Außerden dürfen die amtlichen Signalfarben rot, gelb und grün nicht verwendet werden.

Begründung-

Der Bebauungsplan " Grubwiesen " setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.

Die teilweise Aufhebung des Bebauungsplans "Grubwiesen 76 "bzw. die Umwandlung vom Allgemeinen Wohngebiet in ein Mischgebiet wurde durch die Forderung nach Erweiterungsmöglichkeiten einheimischer, nicht störender Gewerbebetriebe notwendig.

Für den ausgewiesenen Bebauungsplan belaufen sich die Erschließungskosten auf ca. DM 600.000,--.

g aus dem Liegenschaftster gefertigt und zum ungsplan ausgearbeitet: Aufgestellt:

- Auingen, den 6.4.1978

Münsingen, den 7.4.1978 Hohenstein, den 7.4.1978

ESSUNGSBORO LHERMANN Janon

Bürgermeister

Architekturbüro R. Brändle

CHENERKLÄRUNG

§ 4 BauNVO Allgemeines Wohngebiet WA § 6 BauNVO MI Mischgebiet § 23 BauNVO Baugrenze Straßenflächen § 9 (1) 3 BBauG Genehmigt! 29. Mai 1979 Reutlingen, den_ Gehwegf Landratsamt Sichti Ein- und Ausfahrtsverbot B 312 § 9 (1) 8 BBauG Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen § 9 (1) 11 BBauG Leitungsrecht (Kanal) Abgrenzung unterschiedl. Nutzung Grenze des räuml. Geltungs-bereichs des Bebauungsplans § 9 (5) BBauG

FAHRENSVERMERKE

ntwarf vom Gemeinderat festgestellt am. P. Jezember 1972

ntwarf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom 17.11.1972 bis 27. fau. 1977

gung bekanntgemacht am 17.29.1973. durch Leifenhichung mi lafillah au Gee.

satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am. 7. 1977.

migt gemäß § 11 BBauG vom LRA Reullingen. mit Erl. vom 29.5.1971. Nr. 31/6.612.21

legt gemäß § 12 BBauG vom

migung und Auslegung bekanntgemacht am. 9.6.1979. durch leiffcull. im Mileil. 31.41.

aft getreten am. 10. Juni 1979.

Hohenstein, M. Juni 1979