

KREIS REUTLINGEN
GEMEINDE OBERSTETTEN

GEÄNDERTER LAGEPLAN zum BEBAUUNGSPLAN
"MAUTENREUTE II"



- Leitlinien und Vorschriften zum Bebauungsplan "Mautenreute II"
1. Raumordnerliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BauGB und Baugesetz)
 - 1.1 Teil der bebauten Flächen: Keinen Anlagenplatz (40) Allgemeines Anlagenplatz (50)
 - 1.2 Teil der bebauten Flächen:
 - 1.2.1 Teil der Völkerstrasse: 100 6,4
 - 1.2.2 Grünfläche: 100 7,4
 - 1.2.3 Siedlungsfläche: 100 5,4
 - 1.2.4 im WA: Teil der Völkerstrasse 5 (Nebengrenze) Siedlungsfläche 50 5,4
 - 1.3 Beweise: § 22 BauVw.: offene Beweise
 - 1.4 Stellung des bebauten Einzelgebäude wie im Plan eingeschneidet, darf auf abweichen, wenn die entsprechenden Plätze zu erstellen. Garageanlagen sind mit gleicher Ladentiefe auszuführen.
 - 1.5 Verbaulagen: In einem Abstand von 10 m sind an den nicht bebauten Anlagen wie Teppichklebeflächen, Wandschränken, Anlagen für Kinderspielplätze und Schwimmbädern.
 - 1.6 Die Pflichtlage der Gebäude ist im Lageplan festgelegt.
 - II. Bauordnerliche Festsetzungen (§ 11 BauO)
 - 2.1 Rechtecken und Rechteckflächen sind durch Einschneid in Lageplan festgelegt. Längenändern flach geweigt (50) oder als Flachdach.
 - 2.2 Beschichtung: Rote oder rotholzfarbe Längsf. oder dunkelholzfarbe Dachplatten bei den Ketteldächern. Die Flachdächer sind mit einer dichten Fliesen abzudecken.
 - 2.3 Dachaufbauten und Dachsteinabschlüsse nicht zulässig.
 - 2.4 Kniestock: Bei den Gebäuden 1 - 15 und 22 - 28 sind Innenböcke bis zu max. 4,00 m einzulassen. Sparrampe ebenfalls möglich.
 - 2.5 Gestaltung: Die Flachdächer sind mit einer Gesimschaltung aus Holzleisten anzufertigen, die ist mit einem Holzleistensicherheitsmittel einzurüsten. Max. Dachüberstand ist 10 cm. Das Gebäude ohne Dachüberstand errichten, so kann auf eine Gesimschaltung verzichtet werden.
 - 2.6 Gestaltung: Der Außenwand unterhalb der Fenster sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie müssen in den Gebäuden dargestellt werden.
 - 2.7 Aufschüttungen und Abtragungen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie müssen in den Gebäuden dargestellt werden.
 - 2.8 Äußere Gestaltung: Die Fassaden sollen Putzdecks, nichtbeton oder Putz zeigen. Bis Putzfächeln der Gebäude sind mit einer weißen oder hellroten Farbe zu verarbeiten. Dies soll werden, dass die glänzende Außenfassade wie das ZB, farblich nicht abgesetzt werden.
 - 2.9 Einfriedung: Außen Grundstücke Bebauungsplan eingezäunt werden. Säume werden zu einer Spundwand und Socken sowie die von Hecken eingewachsen werden, zulässig. Sockel sind mindestens 20 cm Höhe. Die Einfriedungen und Pflanzungen dürfen die Überbaublicke des Grundstücks nicht beeinträchtigen. Max. Gesamtheit der Mauerdicke darf 4,00 m.
 - 2.10 Sichtschutzwand: ist in der dafür möglichen Höhe zugelassen. Sie sind in der Materialwahl und Farbe dem Gebäude angepasst. Als Material dürfen nur Natursteine (z.B. Holz, Beton und Naturwerk) verwendet werden. Kunstsstoffe sind nicht zulässig.
 - III. Begründung: Der Bebauungsplan "Mautenreute II" setzt die städtebauliche Ordnung für dieses Gebiet fest.
Der Gemeinde Oberstetten werden vornehmlich im Anschluss an Erreichbarkeitskosten entstehen, ohne Berücksichtigung der Erreichungsbeiträge.
Der Straßen- und Kanalisationsplan vom Ing. Büro Langenbach, Sigmaringen, ist Bestandteil des Bebauungsplans.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Nürtingen, den 23.3.1973
Münzingen, den 23.3.1973
Oberstetten, den 23.3.1973

Aufgestellt:

Firmierung:
VERMISCHUNGSDR. WILLIHEIMANN
FIRMENFOTO: FOTO VERMISCHUNGSDR. WILLIHEIMANN
FOTOGRAF: ERNST H. WILHEIMANN
742 MÜNZINGEN LAUINGEN
Architekturbüro
Vermessungsbüro
W. Hermann

Bauleiter:

Herrnmeister

Handbuch

Herrnmeister

Architekturbüro

E. Brandt

Reines Wohngebiet	§ 8 BauVO
Bebauung	§ 8 BauVO
Bezugsraum	§ 8 BauVO
Straßenflächen	§ 8 BauVO
Gehwegflächen	§ 8 BauVO
V	§ 9(1) BauO
Garage	§ 9(2) BauO
Garagen	§ 9(1) BauO
Gemeins. Stellplätze	§ 9(12) BauO
Grenze des räuml. Delmungsbereiches des Bebauungsplans	§ 9 (5) BauO

Verfahrensvermerke

- Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 27.3.1973
Als Entwurf gemäß § 2 (6) BauO ausgelegt vom 27.3.1973
Auslegung bekanntgegeben am 17.3.1973 durch Architekt E. Brandt
Chancenrat am 17.3.1973
Als Satzung gemäß § 10 BauO vom Gemeinderat beschlossen am 27.3.1973
Genehmigt gemäß § 11 BauO vom Landrat am 27.3.1973
Auslegung gemäß § 12 BauO vom 27.3.1973
Begründung und Auslegung bekanntgegeben am 27.3.1973 durch Architekt E. Brandt
Gesetzliche Abstimmung erfolgt nach § 12 BauO am 27.3.1973
In Kraft getreten am 1.4.1973

Oberstetten, den 1.4.1973