

**Textliche Festsetzungen
B-Plan „Weinberggärten“,
Planbereich 116.04 (14.12 alt) in Raidwangen**

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.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)

	Z	GRZ	GFZ
WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II (1+1 DG) II (1+1 UG)	0.4 0.4	0.7 0.7
WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	I	0.4	0.4

1.13 Ausnahmen im Sinne von Abs.3 des § 3 und 4 BauNVO sind gemäß § 1/4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.2 Zahl der Vollgeschosse:
(§ 18 BauNVO u. § 2/4 LBO)

zwingend, entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9/1/ 1b BBauG)

Wohngebäudeaußenseiten:
Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Eintragung im Plan

1.5 Nebenanlagen i.S.v. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.6 Garagen u. Stellplätze für Kraftfahrzeuge:
(§ 9 /1/1e BBauG sowie § 69 LBO mit § 2 GaVO)

Garagen sind als Grenzbau zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von min. 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 natürlichen Geländeoberfläche bis zur Oberkante Sparren.

1.8 Auffüllungen u. Abgrabungen:

sind unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke auf ein Mindestmaß zu beschränken.

**Textliche Festsetzungen
B-Plan „ Weinberggärten „
Planbereich 116.04 (14.12 alt) in Raidwangen**

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung

2.1.1 Wohngebäude

Satteldach, Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Plan.

2.1.2

Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1 e BBauG, §§ 12 und 21a BauNVO)

Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

2.2 Dachdeckung:

bei Wohngebäuden engobiertes Material,
bei Garagen Kiespreßdach oder Eternitdeckung.

2.3 Einfriedigung:

entlang den öffentlichen Straßen als Hecken mit einem Sockel bis zu 30 cm Höhe und einer Gesamthöhe bis zu 1 m.
Ergänzung durch Holz- oder Metallzaun kann zugelassen werden.

Die Aufteilung der öffentl.Verkehrsflächen bleibt einer späteren Entscheidung vorbehalten.

BBauG	=	Bundesbaugesetz v.23.6.1960 (BGBl.S.34)
BauNVO	=	Baunutzungsverordnung v.26.11.1968 (BGBl.I S.1237)
LBO	=	Bundesbauordnung v.6.4.1964 (Ges.Bl.S.151)
GaVO	=	Garagenverordnung v.24.2.1965 (Ges.Bl.S.35)

Textliche Festsetzungen
B-Plan „ Weinberggärten „
Planbereich 116.04 (14.12 alt) in Raidwangen

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 (2) BBauG ausgelegt vom 2.6.69 bis 3.7.69.
Auslegung bekanntgemacht Gemeinde-mitteilungsblatt Nr. 20 vom 12.5.69
bzw. in der Zeit vom 13.5.69 bis 27.5.69 durch Aushang.
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 9.7.1969
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landrat mit Erlaß vom 31.7.1969 Nr. U.V. 612/21 Schm. 111
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 11.8.1969 bis 25.8.1969.
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 8.8.1969.
bzw. in der Zeit vom 8.8.1969 bis 15.8.1969 durch Aushang an der Verkündungstafel
und Hinweis im Gemeinde-mitteilungsblatt Nr. 34 vom 8.8.1969.
In Kraft getreten am : 9.8.1969.

Raidwangen, den 9.8.1969.

.....
Unterschrift
Bürgermeister

Raidwangen Kreis Nürtingen

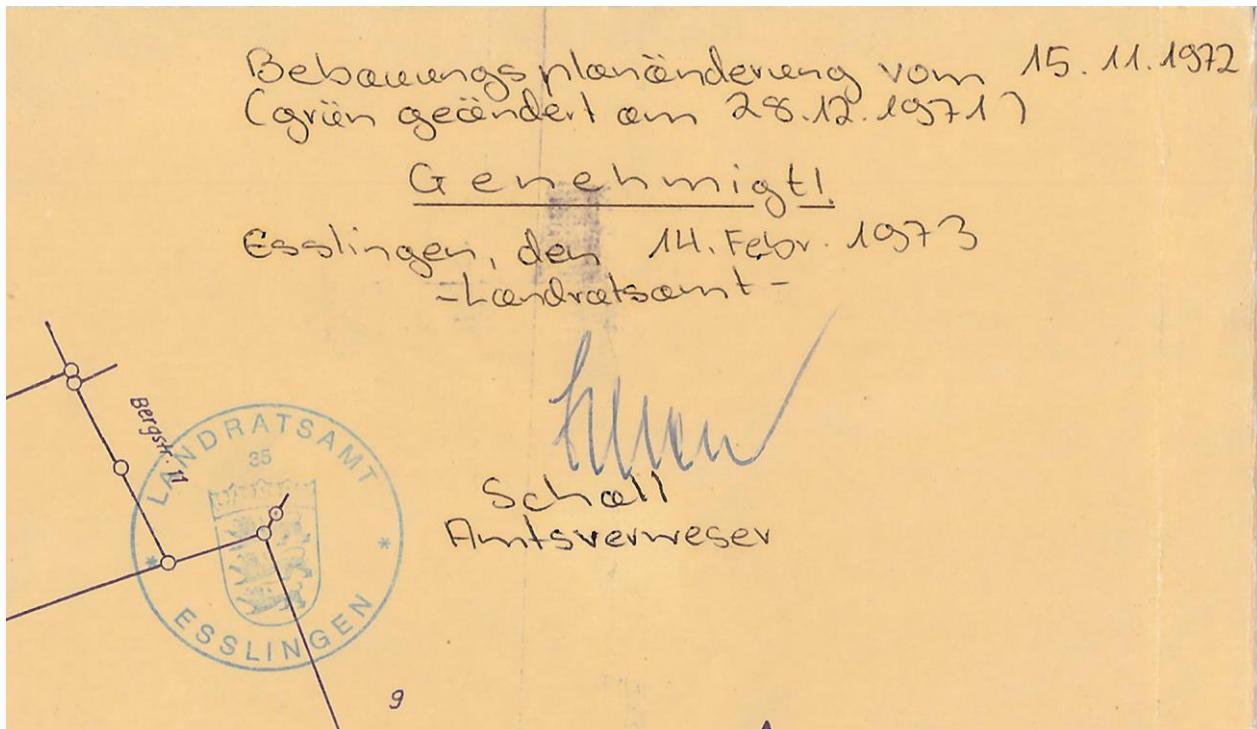
g e n e h m i g t

Nürtingen, den 31. Juli 1969
- Landratsamt -



Dr. Schaudé
Dr. Schaudé
Landrat

Urschrift rechtskräftig 08.08.1969



1. Änderung rechtskräftig 02.03.1973