

Gemeinde Neckarhausen
Kreis Nürtingen

Textteil zum Bebauungsplan "Beethovenstraße"
und zur Änderung des Bebauungsplanes "Silcherstraße".

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG. festgesetzt:

- 1) das gesamte Plangebiet als **A l l g e m e i n e s** Wohngebiet (WA). Ausnahmen i.S. von (3) des § 4 BNVO sind nicht zugelassen (Art der baulichen Nutzung gem. BNVO, erster Abschnitt)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschrieben z.B.: (2) zwingend
b) die Grundflächenzahl für Grundstücke mit 1-2-stockiger Bauweise = 0,35
- 3) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (Bauweise gem. BNVO, dritter Abschnitt)
- 4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BNVO (z.B.: Garagen, Einstellplätze, Geschirrhütten etc) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen).
- 5) Gebäude
Die Gebäudehöhe vom endgültigen Gelände bis O.K. Dachrinne bergseitig darf bei 1-geschossiger Bebauung das Maß von 3.50 m und bei 2-geschossiger Bebauung das Maß von 6.00 m nicht überschreiten. Auffüllungen und Abgrabungen -um starke Eingriffe in das Gelände zu vermeiden- sind in der Regel auf das Maß von 0.50 m zu beschränken. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen.
- 6) die Dachform, soweit durch Planeinschriebe nicht anders bestimmt für 1-geschossige Bebauung als Satteldach mit ca. 28-32° Neigung ohne Dachausbauten. Kniestock bis max. 0,70 m. Dachform bei 2-geschossiger Bebauung als Satteldach mit 30° Neigung ohne Dachausbauten und Kniestock
- 7) a) die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabep länen (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen lediglich der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) RGaO. vorgesehen wird) und Freihaltung der benötigten Flächen durch Eintragung im Baulastenbuch (§§ 5 und 8 RGaO).
b) die Gestaltung der Garagen insoweit, als diese in den Baukörper des Hauptgebäudes mit einzubeziehen oder als selbständige Baukörper mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu erstellen sind. Sind die Garagen selbständige Baukörper, sollen sie möglichst an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen erstellt werden.
- 8) die äußere Gebäudegestaltung insoweit, als
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind.
 - b) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel - / möglichst engobiert - verwendet werden dürfen. Bei Verwendung von Eternit zur Deckung der Nebengebäude ist engobiertes Material zu verwenden.

- (9) Gartenmauern mit örtlich vorkommenden Natursteinen auszuführen oder aus gespaltenen Betonwerksteinen gelb bis grau mit Pressfugen herzustellen sind.

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen als einfache Zäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit bis zu 40 cm hohen Steinfassungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1.00 m nicht übersteigen. Die Pläne für die Einfriedigungen sind vorzulegen.

BNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429)
BBauG = Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341)

Neckarhausen, den 28. Februar 1964.



Bürgermeisteramt:

Klein

BNVO = Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 (BGBl. S. 429)
BBauG = Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. S. 341)