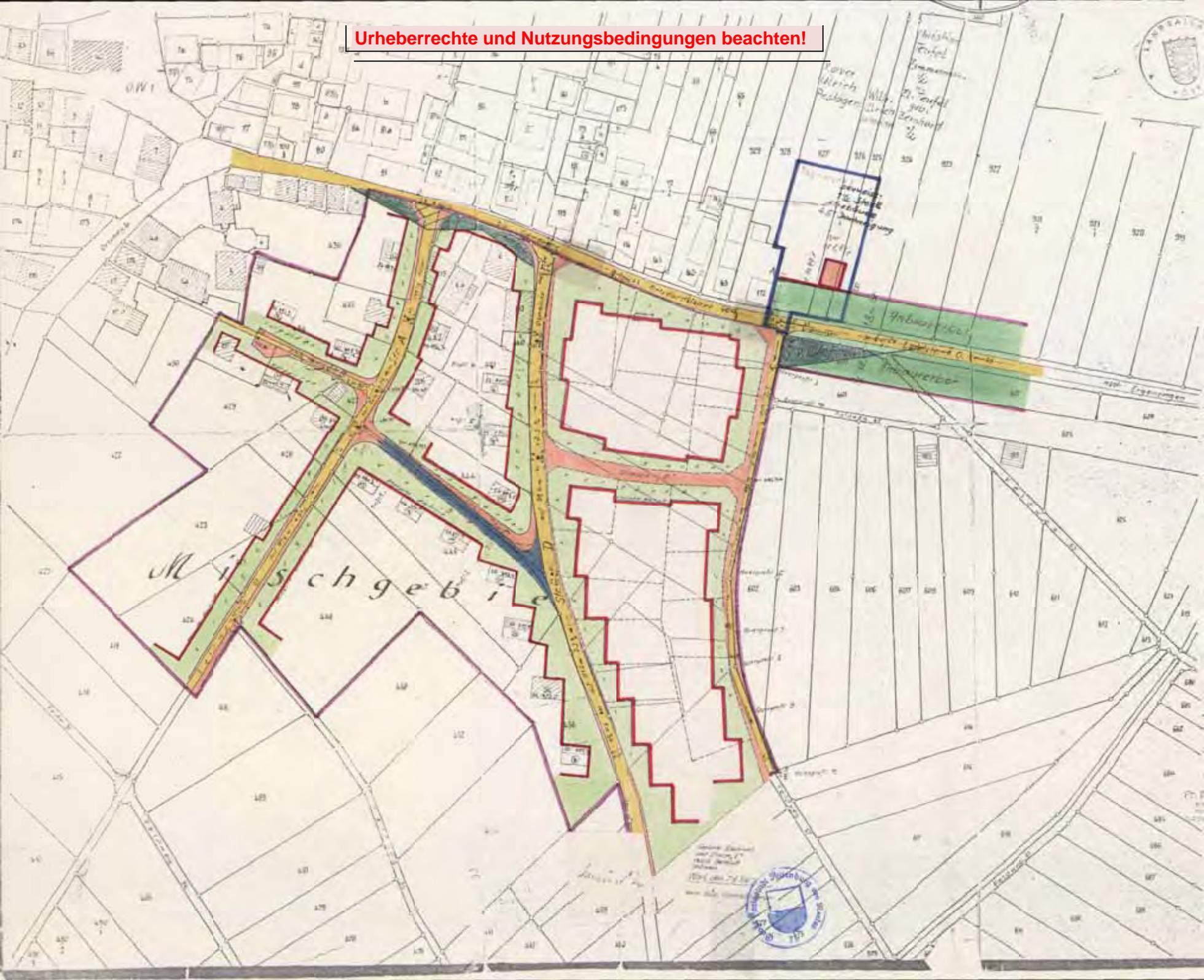


Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



B E G R Ü N D U N G und E R L Ä U T E R U N G

zum Bebauungsplan Gewand " Hegnerweg "

I) B e g r ü n d u n g

Die rege Bautätigkeit in der Gemeinde erfordert dringend die Schaffung von weiterem Bauland. Das Gebiet " Hegnerweg ", welches an den östlichen Ortsrand anschliesst bietet sich hierfür besonders an und fügt sich gut in das Gesamtortsbild ein. Die Zufahrt geschieht von der Ergenzinger Strasse, L.II.O.Nr. 39 aus.

Das neue Baugebiet schliesst mit der Ortsettersgrenze FW.57 - Ergenzinger Strasse ab. Die Abwässer werden in südlicher Richtung abgeleitet, und mit der im generellen Kanalisationsentwurf vorgesehenen Sammelkläranlage zusammengeführt. Auf den in Ergänzung begriffenen Gesamt-Kanalisationsentwurf wird hingewiesen.

Die gesamten Erschließungskosten betragen rund 200 000.--DM.

II) E r l ä u t e r u n g

1. Gemischt genutztes Wohngebiet:

Das gesamte Baugebiet ist gemischt genutztes Wohngebiet. MI

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4

2. Bauweise:

a) Plan-Geb.Nr. 1-10, 11-13, 15-20, 21, 23, 28^W werden 1-11/2 geschossig, die Dachneigung beträgt 45 Altgrad.

b) Plan-Geb.Nr. 22, 25, 29, 32, 31, 33 werden 1-11/2 geschossig, die Dachneigung beträgt 32-36 Altgrad.

c) Plan-Geb.Nr. 24^W wird 2-geschossig, Dachneigung 32 Altgrad.

3. Garagen und Nebengebäude:

Garagen und Nebengebäude werden zugelassen. Sie sind in einem guten proportionalen Verhältnis in die Gesamtbebauung einzufügen. Für jede Wohnung mit mehr als einem Wohnraum ist auf dem Baugrundstück ein Einstellplatz mit mindestens 15 qm. Grundfläche oder eine Garage in derselben Grösse zu schaffen.

4. Abstände:

In den Wohngebieten ist von den Grundstücksgrenzen, soweit sie nicht Strassengrenzen bilden, mit allen Gebäuden ausser FkW Garagen ein Abstand von mindestens 3,00 m. gemessen von dem Hausgrund an, einzuhalten.

5. Dachdeckung:

Die Dächer sind mit roten, altrot-engobierten oder braunen Ziegeln einzudecken.

6. Schutz des Landschaftsbildes:

Bei Verputz und Anstricharbeiten sind auffallende, das Ortsbild störende Farben zu vermeiden.

7. Baulinien:

Die Vordergebäude sind an die Baulinie zu stellen. Geringfügige Abweichungen durch Versetzen hinter die Baulinie können von der Bauordnungsbehörde zugelassen werden.

8. Sockelhöhen:

Die Geschosshöhen der neuen Gebäude, die in den Längen- und Querprofilen eingezeichnet und eingeschrieben sind, sollen unbedingt beibehalten werden. Damit die Abwasserbeseitigung, insbesondere der Untergeschosse, sichergestellt ist. Geringfügige Abweichungen nach oben sind im Rahmen der Baukörpergestaltung möglich.

9. Aufschüttungen:

Die Aufschüttungen über dem natürlichen Gelände sollen je nach Lage des Baugrundstücks 1,50 m. nicht überschreiten. Dabei ist im besonderen darauf zu achten, daß der natürliche Geländeverlauf nur unwesentlich beeinträchtigt wird. Die Geländeverhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.

10. Einfriedigungen:

Die Einzäunung hat mit Scheerenzäunen oder senkrechten Holzlatten zu erfolgen. Die Gesamthöhe darf 1,00 m nicht überschreiten. Entlang den öffentlichen Wegen können Sockel aus Beton oder Naturstein bis 0,30 m Höhe errichtet werden. Die Gesamtzaunhöhe darf 1,00 m nicht überschreiten.

11. Sichtfelder:

F.W. 57

An den Einmündungen der Erschließungsstrassen FW. 33 und 34 in die L.II.O.Nr. 39 sind die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung und Bepflanzung freizuhalten. Die Vorgärten von Plan-Geh. Nr. 1, 2 und 3 entlang der L.II.O.Nr. 39 sind zur späteren Heranziehung zum Verkehrsraum der L.II.O.Nr. 39 zur Verfügung zu stellen.

Nach Sicherstellung des Verkehrsraumes entlang der L.II.O.Nr. 39 dürfen Einfriedigungen und Bepflanzungen an dieser Strasse die Gesamthöhe von 0,70 m. nicht überschreiten.

12. Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes sind Behörden und Stellen, die Träger öffentliche Belange sind, beteiligt worden.

S A T Z U N G

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewand Hegnerweg.....

Auf Grund von §10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129 hat der Gemeinderat am 7. Okt. 1963 *Bekanntmachung* *aus dem Amtsblatt*

den vom Verm.-u. Ing. Büro Tammsberger in Wart am 29.5.1961 gefertigten, blau ergänzt am 26.10.1961 und am 7.3.1962, grün ergänzt am 14.11.1962 durch Deckblatt vom 7.8.1963 geänderten

B e b a u u n g s p l a n

Gewand " Hegnerweg " als Satzung beschlossen :

Einziger Paragraph

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden bezeichneten Anlagen 1 bis 4....., die Bestandteile dieser Satzung sind und zwar

- 1. Bebauungsplan (Lageplan) mit Begründung und Erläuterung
- 2. Längenprofile für die gepl. Strassen mit Gebäudehöhen
- 3. Querprofile mit Gebäudehöhen
- 4. Regelquerschnitt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet und blau bandiert sind.

Baisingen..... den 7. Okt. 1963

Bürgermeister

[Handwritten signature]

Öffentliche Bekanntmachung

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung vom 12.8.1963 den vom Verm.-u. Ing. Büro Tammsberger in Wart am 29.5.1961 gefertigten Bebauungsplan Gewand "Hegnerweg" ~~mit den Anlagen 1 bis 4~~ blau ergänzt am 26.10.1961 und am 7.3.1962, grün ergänzt am 14.11.1962 durch Deckblatt vom 7.8.1963 geändert, als Satzung beschlossen.

Der Bebauungsplan mit Anlagen liegt nach einer Woche und zwar ab 29.5.1961 Monat lang zur Öffentlichen Einsichtnahme auf dem Rathaus Zimmer

Während dieser Auflegungsfrist können Bedenken und Anregungen schriftlich oder mündlich vorgebracht werden.

L. Wöllinger den 12.8.1963
Bürgermeister



Die Öffentliche Bekanntmachung durch Ausrufen erfolgte am Die Öffentliche Auflegung des Bebauungsplan mit den Anlagen 1 bis erfolgte vom bis 1963
E.B. Amtsdienster.....

[Handwritten signature]