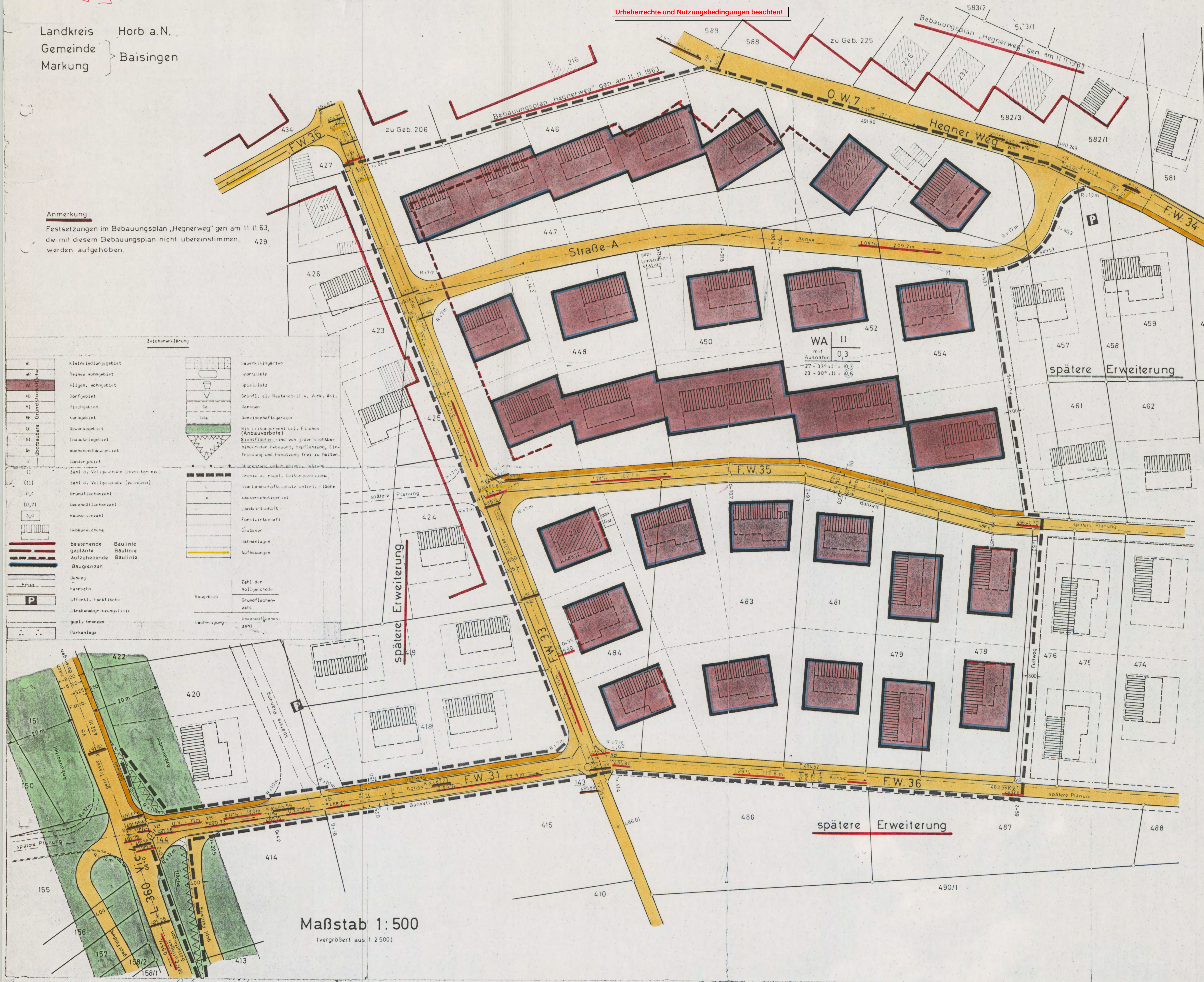
3. Fertigung

PLAN zum Bebauungsplan „Untere Wiesen"

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!



Planstand : Juni 1968

Gefertigt:
(nach Planunterlagen des Staatl. Verm.Amts Horb)
Horb a.N., den 10. Sep. 1968
Landratsamt Horb
— Kreisbauamt —
beh. gepr. Verm. Techn.

Für die städtebaul. Planung:
Kreisbaumeister

Anerkannt: Baisingen 3. Okt. 1968
Bürgermeisteramt Baisingen
Bürgermeister

Landkreis : Horb a. N.
Gemeinde : Baisingen

Anlage 3 zu 44

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur Bebauungsvorschrift und BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Untere Wiesen" (nach § 9 BBauG ff.) :

A Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) :

WA - Allgem. Wohngebiet - § 4 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3

B Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) :

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschoße	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
WA	II (max.)	0,3	bei Z = I = (0,3) bei Z = II = (0,6)

C Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) :

Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen. Verändern sich bei der Neuvermessung die geplanten Grenzen geringfügig, so rücken die Baulinien und Baugrenzen entsprechend mit. (siehe auch Buchstaben D + E nachfolgend.)

D Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) :

Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
Grenzbauten sind nur als gemeinsame Doppelgaragen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude möglich. Eine Überbauung des Vorgartens ist nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung, bei Einhaltung eines Straßenabstandes von mindestens 5 m möglich.

E Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

F Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Darstellung im Lageplan zum Bebauungsplan ist maßgebend.

G Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 qm festgesetzt.

H Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhen) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

I Grundstücke zur Freihaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) :

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

K Festsetzungen über die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4 BBauG) :

a) Die Verkehrsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesen.

b) Die Höhenlage der geplanten Straßen ist aus dem Lageplan und den Schnitten zu entnehmen.

L Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) :

Im Lageplan zum Bebauungsplan ist eine Fläche für eine Umspannstation ausgewiesen.

M Bedingungen für Baugesuche (§ 9 Abs. 4 BBauG) :

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

N Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan eingebänderte Fläche von ca. 3,3 ha.

O Weitere Festsetzungen:

a) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

b) Dachneigung: Z = I 27 - 33° / Z = II 23 - 30° } im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

c) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.

d) Kniestockhöhe: bei Z = I bis max. 50 cm,
bei Z = II nicht zulässig.

e) Sockelhöhe:

im ebenen Gelände:	im geneigten Gelände:
bei Z = I bis max. 70 cm,	bergseitig bis max. 40 cm
bei Z = II bis max. 35 cm,	" " bis max. 10 cm

= über natürlichem Gelände

f) Dachdeckung: engobierte Ziegel.

g) Einfriedung: Soweit die Einfriedung nicht genehmigungspflichtig ist, ist sie jedoch anzeigepflichtig. Bei Ausführung einer Einfriedung ist auf eine einheitliche Ausführung im Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken zu achten. Die Einfriedung entlang der Straße ist nur bis zu einer Höhe von 80 cm erlaubt.

P Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

In der Gemeinde Baisingen besteht das dringende Bedürfnis weiteres Bauland für ein Wohngebiet zu erschließen.
Das geplante Baugebiet liegt südlich der Ortslage im Anschluß an den genehmigten Bebauungsplan "Hegnerweg".
Die Gemeinde Baisingen hat laut Gemeinderatsbeschluß vom 28. Juli 1966 über dieses Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 200.000.-- DM geschätzt. Ein Teil des geplanten Baugebiets ist bereits kanalisiert.
Ein Flächennutzungsplan ist in Bearbeitung.

Festsetzungen im Bebauungsplan "Hegnerweg" gen. am 11.11.1963, die mit diesem Bebauungsplan nicht übereinstimmen, werden aufgehoben.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 4. April 1967 festgelegt.

Anerkannt:
Baisingen 3. Okt. 1968
Bürgermeisteramt Baisingen

Gefertigt: Horb a. N., den 16. 3. 1967
Ergänzt : Horb a. N., den 28. 6. 1968
Landratsamt Horb
— Kreisbauamt —

VERFAHRENSNACHWEIS

Hinweis auf Bekanntmachung	am	27. 9. 1968
Bekanntmachung an der Verkündigungstafel		
Anschlagtag	am	27. 9. 1968
Abnahmetag	am	5. 10. 1968
1. Offenlegung (Entwurf)	vom	12. 10. 1968 bis 11.11. 1968
Beschluß als Satzung	am	26. 11. 1968
Genehmigung des Bebauungsplans	am	07.03.1969
2. Offenlegung (genehmigter Bebauungsplan)	vom	bis

Große Kreisstadt Rottenburg am Neckar 7b

Reg. Nr.: 168

158/2
158/1

Landkreis : Horb a. N.
Gemeinde : Baisingen

Anlage 3 zu (44 III

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur Bebauungsvorschrift und BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Untere Wiesen" (nach § 9 BBauG ff.) :

A Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) :

WA - Allgem. Wohngebiet - § 4 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3

B Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) :

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschoße	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
WA	II (max.)	0,3	bei Z = I = (0,3) bei Z = II = (0,6)

C Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) :

Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen. Verändern sich bei der Neuvermessung die geplanten Grenzen geringfügig, so rücken die Baulinien und Baugrenzen entsprechend mit. (siehe auch Buchstaben D + E nachfolgend.)

D Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) :

Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
Grenzbauten sind nur als gemeinsame Doppelgaragen oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude möglich. Eine Überbauung des Vorgartens ist nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung, bei Einhaltung eines Straßenabstandes von mindestens 5 m möglich.

E Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

F Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Darstellung im Lageplan zum Bebauungsplan ist maßgebend.

G Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 600 qm festgesetzt.

H Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die EFH (Erdgeschoßfußbodenhöhen) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

I Grundstücke zur Freihaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) :

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

K Festsetzungen über die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4 BBauG) :

a) Die Verkehrsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesen.

b) Die Höhenlage der geplanten Straßen ist aus dem Lageplan und den Schnitten zu entnehmen.

L Versorgungsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG) :

Im Lageplan zum Bebauungsplan ist eine Fläche für eine Umspannstation ausgewiesen.

M Bedingungen für Baugesuche (§ 9 Abs. 4 BBauG) :

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

N Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan einbandierte Fläche von ca. 3,3 ha.

Weitere Festsetzungen:

a) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

b) Dachneigung: Z = I 27 - 33° } im Anschluß an bestehende Gebäude ist
Z = II 23 - 30° } die Dachneigung anzugleichen.

c) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.

d) Kniestockhöhe: bei Z = I bis max. 50 cm,
bei Z = II nicht zulässig.

e) Sockelhöhe:

im ebenen Gelände:	im geneigten Gelände:
bei Z = I bis max. 70 cm,	bergseitig bis max. 40 cm
bei Z = II bis max. 35 cm,	" " bis max. 10 cm

= über natürlichem Gelände

f) Dachdeckung: engobierte Ziegel.

g) Einfriedung: Soweit die Einfriedung nicht genehmigungspflichtig ist, ist sie jedoch anzeigepflichtig. Bei Ausführung einer Einfriedung ist auf eine einheitliche Ausführung im Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken zu achten. Die Einfriedung entlang der Straße ist nur bis zu einer Höhe von 80 cm erlaubt.

Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

In der Gemeinde Baisingen besteht das dringende Bedürfnis weiteres Bauland für ein Wohngebiet zu erschließen.
Das geplante Baugebiet liegt südlich der Ortslage im Anschluß an den genehmigten Bebauungsplan "Hegnerweg".
Die Gemeinde Baisingen hat laut Gemeinderatsbeschluß vom 28. Juli 1966 über dieses Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen.
Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 200.000.-- DM geschätzt. Ein Teil des geplanten Baugebiets ist bereits kanalisiert.
Ein Flächennutzungsplan ist in Bearbeitung.

Festsetzungen im Bebauungsplan "Hegnerweg" gen. am 11.11.1963, die mit diesem Bebauungsplan nicht übereinstimmen, werden aufgehoben.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 4. April 1967 festgelegt.

Anerkannt:

Baisingen 3. Okt. 1968

Bürgermeisteramt
Baisingen

Bernhard

Gefertigt: Horb a. N., den 16. 3. 1967

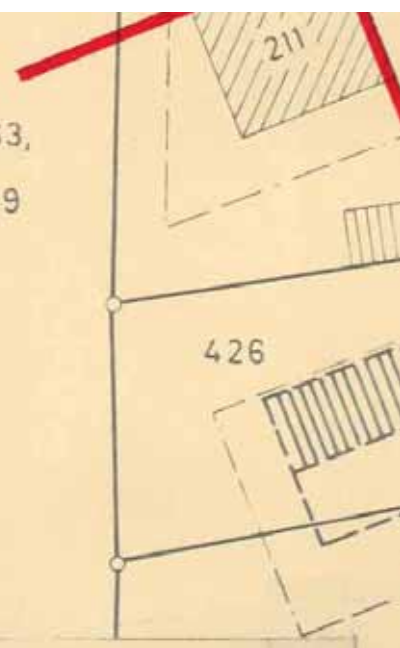
Ergänzt : Horb a. N., den 28. 6. 1968

Landratsamt Horb
— Kreisbauamt —

Zimmermann

Anmerkung:

Festsetzungen im Bebauungsplan „Hegnerweg" gen. am 11.11.63, die mit diesem Bebauungsplan nicht übereinstimmen, werden aufgehoben.



Zeichenerklärung

Grundstücksfläche

überbaubare

- WK — Kleinsiedlungsgebiet
- WR — Reines Wohngebiet
- WA — Allgem. Wohngebiet
- MD — Dorfgebiet
- MI — Mischgebiet
- MK — Kerngebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet
- SW — Wochenendhausgebiet
- SO — Sondergebiet

- II — Zahl d. Vollgeschoße (Höchstgrenze)
- (II) — Zahl d. Vollgeschoße (zwingend)
- 0,4 — Grundflächenzahl
- (0,7) — Geschoßflächenzahl
- 3,0 — Baumassenzahl
- Gebäudeschema

- bestehende Baulinie
- geplante Baulinie
- aufzuhebende Baulinie
- Baugrenzen
- Gehweg
- Amse — Fahrbahn
- P — öffentl. Parkfläche
- Straßenabgrenzungslinie
- gepl. Grenzen
- Parkanlage

- Dauerkleingärten
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grünfl. als Restanteil v. Verk. Anl.
- Ga — Garagen
- GGa — Gemeinschaftsgaragen
- Mit Leitungsrecht bel. Flächen
- (Anbauverbote)
  Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- Grenze d. räuml. Geltungsbereiche
- L — Landschaftsschutz unterl. Fläche
- W — Wasserschutzgebiet
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft
- Gewässer
- Bahnanlagen
- Aufhebungen

Baugebiet | Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl
Bauweise | Geschoßflächenzahl

Landkreis : Horb a. N.

Gemeinde : Baisingen

Lageplan zum Bebauungsplan

"Untere Wiesen"

Nr. 201-3005.2

Genehmigt

Horb am Neckar, den 7. MÄRZ. 1969

Landratsamt

Planstand : Juni 1968

Gefertigt:

(nach Planunterlagen des Staatl. Verm.Amts Horb)

Horb a.N., den 10. Sep. 1968

Landratsamt Horb

— Kreisbauamt —

beh. gepr. Verm. Techn.

Für die städtebaul. Planung:

Kreisbaumeister

Anerkannt: Baisingen 3. Okt. 1968

Bürgermeisteramt
Baisingen

Bürgermeister

VERFAHRENSNACHWEIS

Hinweis auf Bekanntmachung	am	27. 9. 1968
Bekanntmachung an der Verkündigungstafel		
Anschlagtag	am	27. 9. 1968
Abnahmetag	am	5. 10. 1968
1. Offenlegung (Entwurf)	vom	12. 10. 1968 bis 11. 11. 1968
Beschluß als Satzung	am	26. 11. 1968
Genehmigung des Bebauungsplans	am	
2. Offenlegung (genehmigter Bebauungsplan)	vom	bis

Reg. Nr.: 168