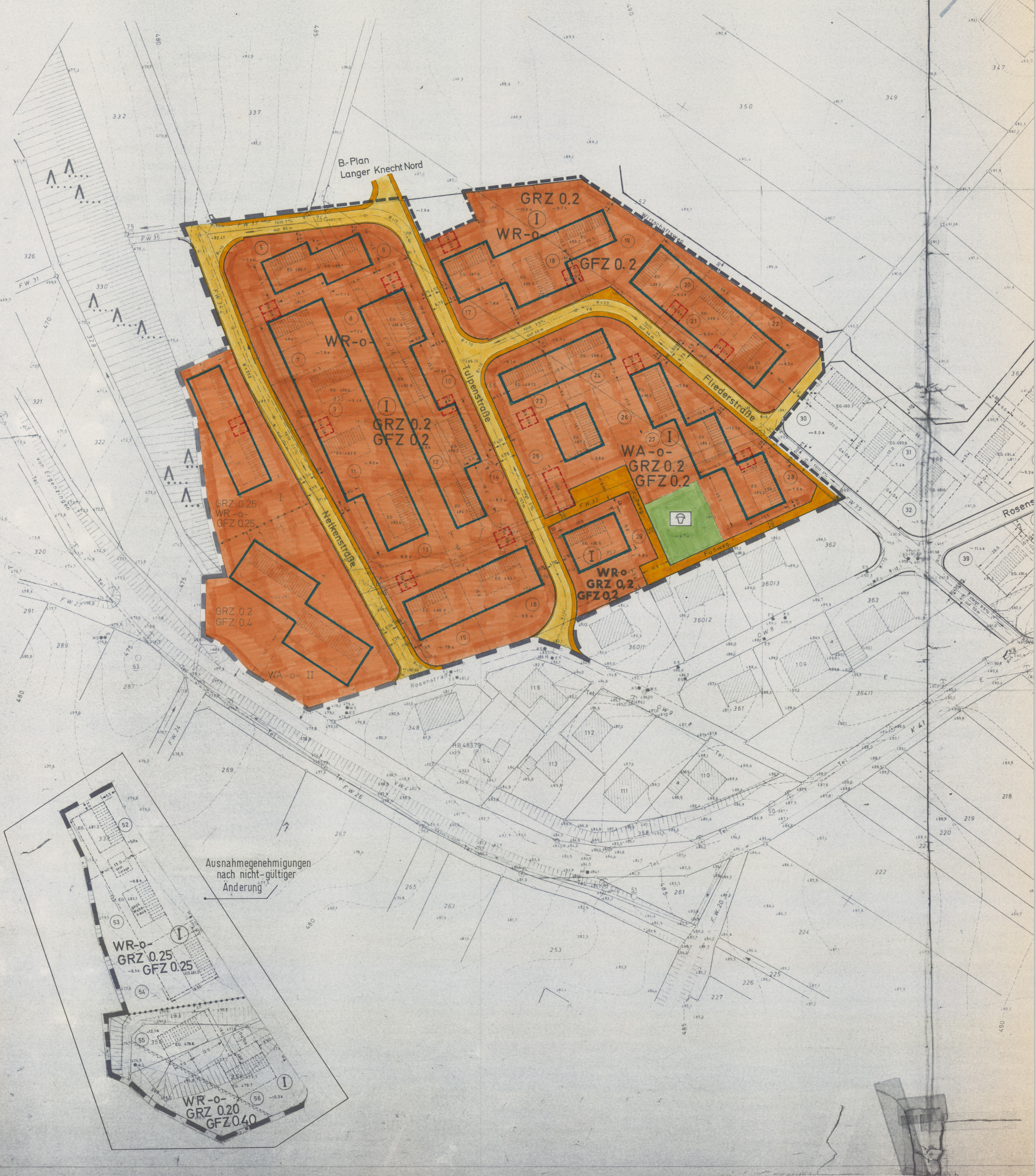


GEMEINDE ECKENWEILE

KREIS HORB

BEBAUUNGSPLAN „LANGER KNECHT“

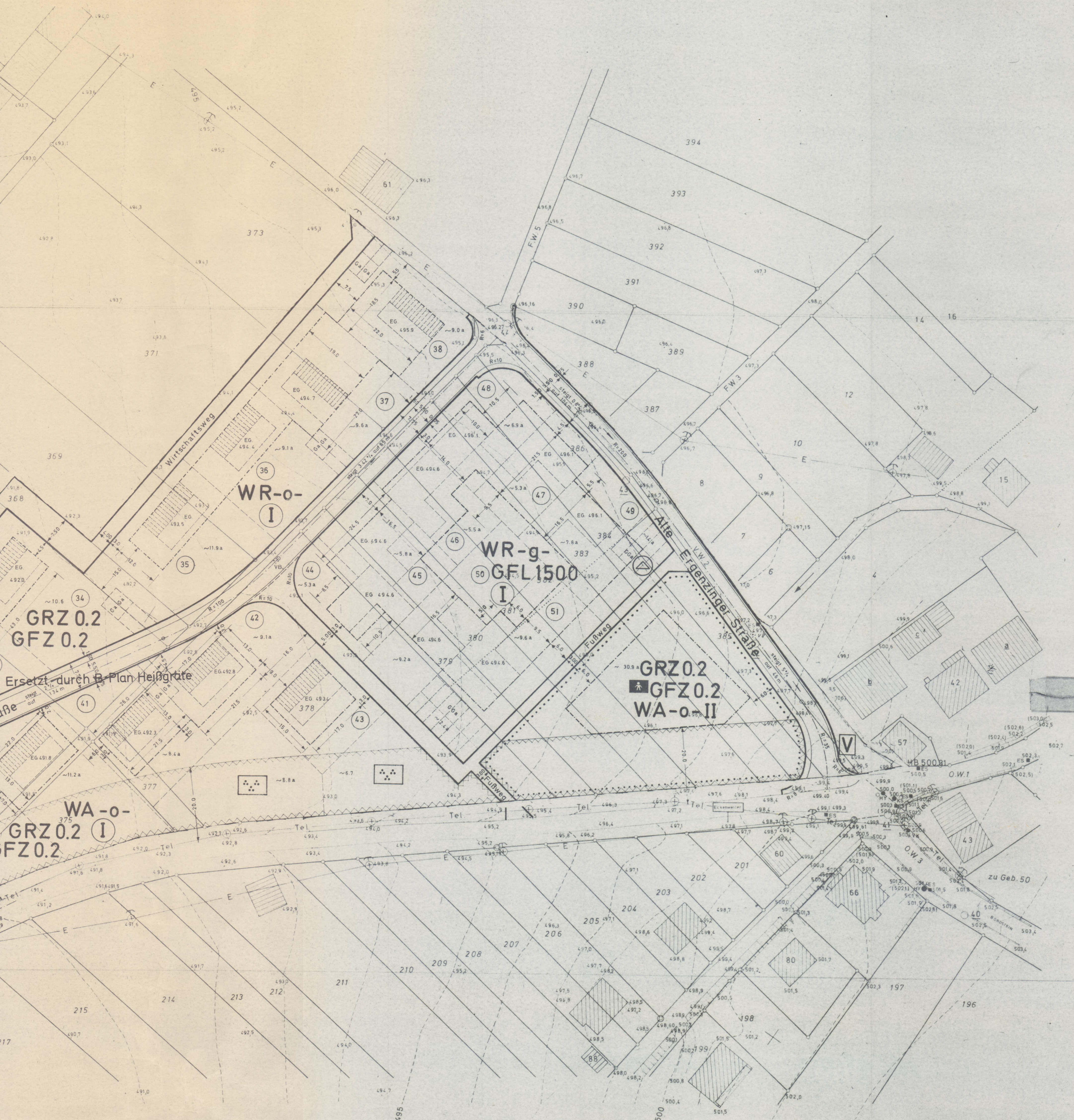
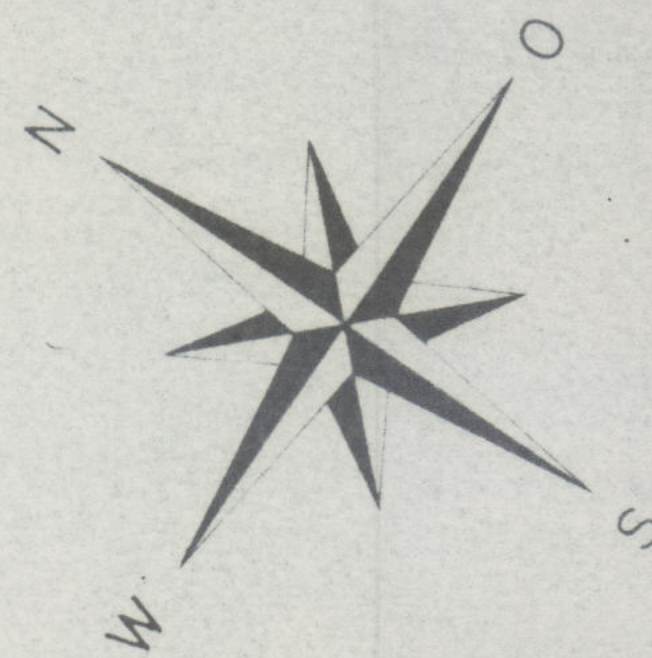
3. Fertigung



ER

UND HEISZGRÄTE"

M. 1:500



Ersetzt durch B-Plan HeiBgräte

GRZ 0.2
GFZ 0.2
WA-o-I
GFZ 0.2

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung

- WR 1.1.2. Reine Wohngebiete
- WA 1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

- II 2.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- I 2.1. zwingend
- GRZ 2.2. Grundflächenzahl
- GFZ 2.3. Geschossflächenzahl
- GFL 2.3. Geschossfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o 3.1. Offene Bauweise
- g 3.2. Geschlossene Bauweise
- 3.3. Baulinie
- 3.4. Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für Gemeinbedarf

- Kindergarten

6. Verkehrsflächen

- 6.1. Straßenverkehrsflächen
- 6.3. Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen

- Umformstation

9. Grünflächen

- Parkanlagen
- Spielflächen
- Grünflächen als Bestandteil öffentlicher Versorgungsanlagen

13. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen

- 13.1. Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen u. Gemeinschaftsstellplätze
- 13.2. Mit Geh- und Fahrwegen zu belastende Flächen
- 13.3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- 13.4. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- 13.5. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Dachneigung : 22 - 30 °

INGENIEURBÜRO FÜR LANDENTWICKLUNG			
Bebauungsplan Gemeinde Eckenweiler		21	
		73/55	
„Langer Knecht und Heißgräte“ Entwurf		01	
		02 01	
Angeordnet: Eckenweiler den	Planungszeit: Sulz den 14.7.1969	Maßstab 1:500	
		Gestempelt: <u>Sulz</u> Gezeichnet: Gezeichnet:	
EBERHARD KLÖGER 7247 SULZ / Neckar Telefon 07454/3011 5533 HILLESHEIM/Idar Telefon 04373/816		FERTIGUNG	

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
zum Bebauungsplan für das Gewann in Eckenweiler, Kreis Horb/N.
„Langer Knecht und HeiBgräte“

A) Rechtsgrundlagen

- §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) (BBAuG).
- §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1960 (BGBl. S. S. 1237) (BauNVO).
- §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenvorordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
- § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBAuG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
- §§ 3 Abs. 1, 7, 9 und 11 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

- § 1
Baugebiet
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in:
 - reiner Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
 - allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

§ 2 Neben- u. Versorgungsanlagen

- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.
- Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3 Allgemeines

- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- Die zulässige Geschosflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse. § 17 BauNVO bleibt unberührt.

§ 4 Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5 Bauweise

- Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt für das reine und allgemeine Wohngebiet. Im Wohngebiet ist offene und geschlossene Bauweise zugelassen.

§ 6 Überbaubare Grundstücksfläche

- Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bauabstände erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 7 Grenz- und Gebäudeabstand

- Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mind. 3,00 m betragen.
- Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 8 Gestaltung der Bauten

- Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie wird im Lageplan festgelegt.
- An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- Fensteröffnungen sind hinsichtlich ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:
22 - 30 °
Für die Dachdeckung sollen in der Regel engoberte Tonziegel verwendet werden.
- Ein Kniestock ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch entsprechende Gestaltung der Bauwerke gewährleistet wird, daß er unauffällig bleibt.

§ 9 Nebengebäude und Garagen

- Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

§ 10 Einfriedigungen

- Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern.
 - einfache Holzzäune oder sonstige Zäune möglichst mit Heckenhinterpflanzung.
- Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
- In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzugleichen.

§ 11 Grundstücksgestaltung

- Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 12 Entwässerung

- Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 13 Ausnahmen und Befreiungen

- Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBAuG bzw. § 94 LBO.

Anerkannt:



Eckenweiler, den 14.7.1969

Gezeichnet:

Gezeichnet:

Zusammengestellt:

Sulz/Neckar, den 25.4.1969

Ingenieurbüro für Landentwicklung
Bernhard Klöger, Sulz/Neckar

LEGENDE

1. Art der baulichen Nutzung



1.1.2. Reine Wohngebiete



1.1.3. Allgemeine Wohngebiete

2. Maß der baulichen Nutzung

II

2.1. Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze



" " " zwingend

GRZ

2.2. Grundflächenzahl

GFZ

2.3. Geschossflächenzahl

GFL

Geschossfläche

3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

O

3.1. Offene Bauweise

g

3.2. Geschlossene Bauweise



3.3. Baulinie



3.4. Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für Gemeinbedarf



Kindergarten

6. Verkehrsflächen



6.1. Straßenverkehrsflächen



6.3. Straßenbegrenzungslinie

7. Flächen für Versorgungsanlagen



Umformerstation

9. Grünflächen



Parkanlagen



Spielplätze



Grünflächen als Bestandteil öffentlicher Verkehrsanlagen

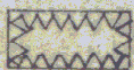
13. Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen



13.1. Flächen für Garagen, Gemeinschaftsgaragen u. Gemeinschaftsstellplätze
Garagen Ga, Gemeinschaftsgaragen GGa, Gemeinschaftsstellplätze GSt



13.3. Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen



13.4. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke



13.5. Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



13.6. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Dachneigung : 22 - 30 °

INGENIEURBÜRO FÜR LANDENTWICKLUNG			
Bebauungsplan Gemeinde Eckenweiler			21
			73 55
„Langer Knecht und Heißgräte“ Entwurf			01
			02 01
Anerkannt: Eckenweiler den	Planausstellung:	Maßstab 1:500	
	Sulz	Gefertigt	Sigel
	den 14.7.1969	Geprüft	
		Gesehen	
		Geändert	
	EBERHARD KLÄGER 7247 SULZ / Neckar Telefon 07454/30 II 5533 HILLESHEIM/Elb Telefon 05593/8166	FERTIGUNG	

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

zum Bebauungsplan für das Gewann in Eckenweiler, Kreis Horb/N.
"Langer Knecht und Heißgräte"

A) Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1968 (BGBl. S. S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO)

B) Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes gliedert sich in

- reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO
- allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

§ 2

Neben- u. Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
2. Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse.
§ 17 BauNVO bleibt unberührt.

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt für das reine und allgemeine Wohngebiet. Im Gewerbegebiet ist offene und geschlossene Bauweise zugelassen.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mind. 3,00 m betragen.
2. Fenster- und Gebäudenabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie wird im Lageplan festgelegt.
2. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
3. Fensteröffnungen sind hinsichtlich ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
4. Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:
22 - 30 °
Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.
5. Ein Kniestock ist ausnahmsweise zulässig, wenn durch entsprechende Gestaltung der Bauwerke gewährleistet wird, daß er unauffällig bleibt.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:
 - Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern,

- . einfache Holzzäune oder sonstige Zäune möglichst mit Heckenhinterpflanzung.
 - . Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
2. In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzugleichen.

§ 11

Grundstücksgestaltung

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 12

Entwässerung

1. Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz abzuleiten.

§ 13

Ausnahmen und Befreiungen

1. Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

Anerkannt:

Eckweiler, den 24.5.69
Bürgermeister:



[Handwritten signature]

Zusammengestellt:

Sulz/Neckar, den 25.4.1969

Ingenieurbüro für Landentwicklung
Eberhard Kläger, Sulz/Neckar

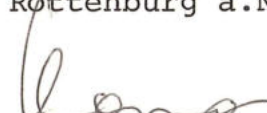
Begründung zur Änderung des Bebauungsplanes
"Langer Knecht und Heißgräte" in Rottenburg a.N. -
Eckenweiler

Erfordernis der Planänderung

Im genehmigten Bebauungsplan "Langer Knecht und Heißgräte" ist eine kleine Fläche als öffentliche Grünfläche ausgewiesen, desgleichen ein umlaufender landwirtschaftlicher Weg, der weder eine notwendige Zufahrt für nur ein landwirtschaftliches Grundstück, noch als Zugang für die Baugrundstücke erforderlich ist, die grundsätzlich von einer öffentlichen Straße aus voll angeschlossen sind. Ein Ausbau dieses Weges erfolgte bisher nicht.

Im nördlichen Bereich bis Feldweg Flurstück 343/1 zusammen mit der öffentlichen Grünfläche, Flurstück 353/5 wird in den neuen Bebauungsplan "Langer Knecht Nord" einbezogen und somit entwidmet. Der östliche Wegabschnitt entlang der Flurstücke 353/4, 352/3 bis 352/5 wird ebenfalls entwidmet und einer landwirtschaftlichen Nutzung wieder zugeführt.

Aufgestellt:
Rottenburg a.N., den 18. Dezember 1979


Stadtplanungsamt
Dipl.-Ing. Keppel
Amtsleiter