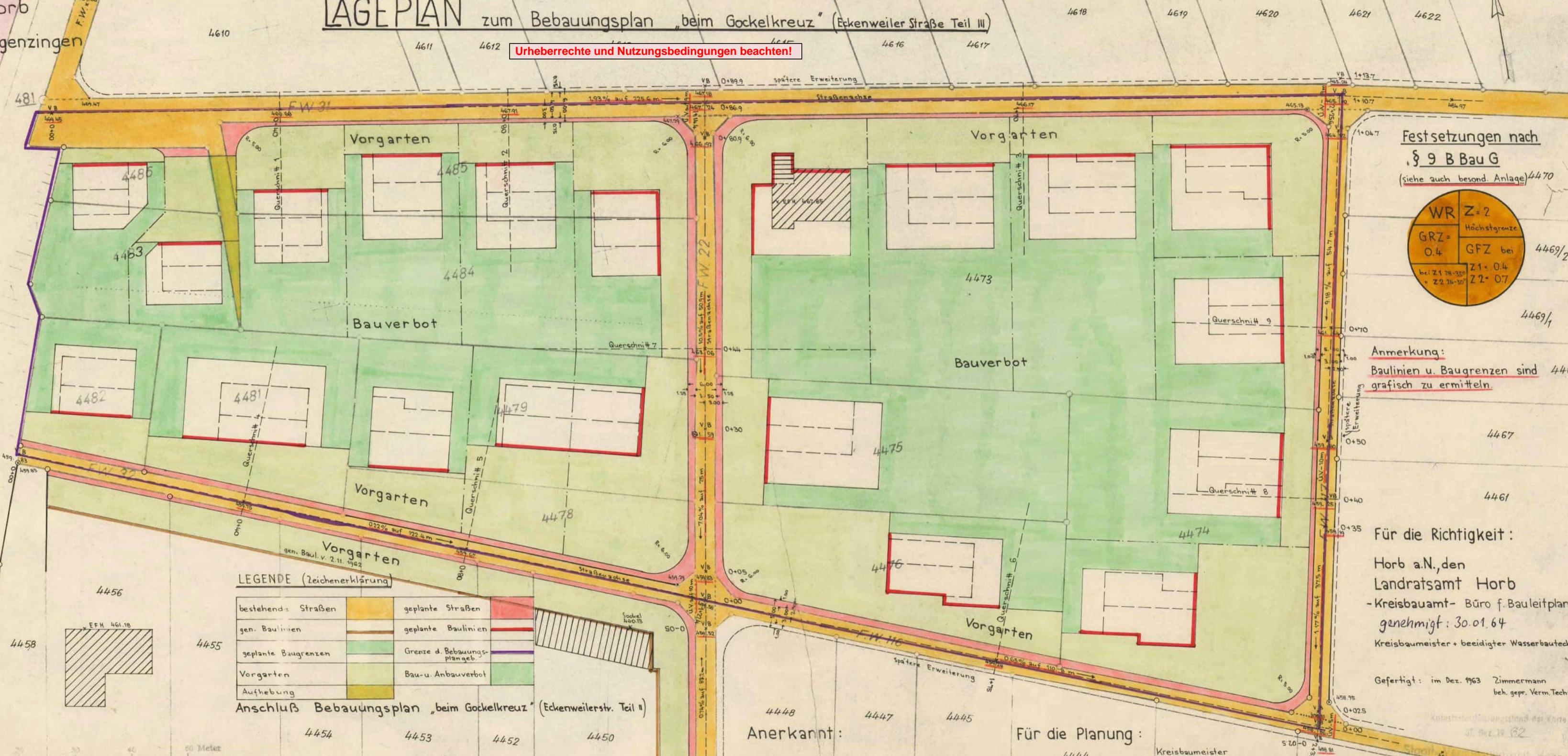


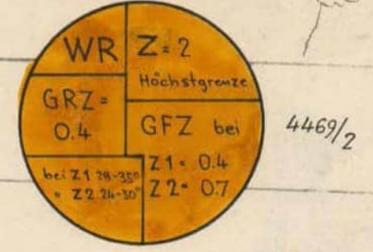
LAGEPLAN zum Bebauungsplan „beim Gockelkreuz“ (Eckenweiler Straße Teil III)

Urheberrechte und Nutzungsbedingungen beachten!

Kreis
Gemeinde
Markung }
Ergenzingen
3. Fertigung



Festsetzungen nach
§ 9 B Bau G
(siehe auch besond. Anlage 4470)



Anmerkung:
Baulinien u. Baugrenzen sind grafisch zu ermitteln.

Für die Richtigkeit:
Horb a.N., den
Landratsamt Horb
-Kreisbauamt- Büro f. Bauleitplanung
genehmigt: 30.01.64
Kreisbaumeister + beeidigter Wasserbautechn.

Gefertigt: im Dez. 1963 Zimmermann
beh. gepr. Verm. Techn.

LEGENDE (Zeichenerklärung)

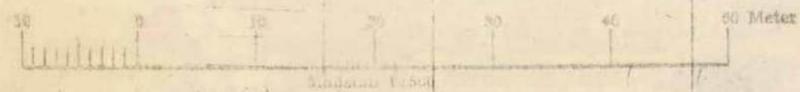
bestehende Straßen	geplante Straßen
gen. Baulinien	geplante Baulinien
geplante Baugrenzen	Grenze d. Bebauungsplangeb.
Vorgarten	Bau- u. Anbauverbot
Aufhebung	

Anschluß Bebauungsplan „beim Gockelkreuz“ (Eckenweilerstr. Teil II)

Anerkannt:

Für die Planung:

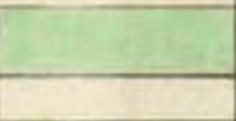
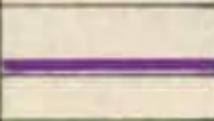
Kreisbaumeister



gen. Baul. v. 2.11. 1962

Vorgarten

LEGENDE (Zeichenerklärung)

bestehend: Straßen		geplante Straßen	
gen. Baulinien		geplante Baulinien	
geplante Baugrenzen		Grenze d. Bebauungsplangeb.	
Vorgarten		Bau- u. Anbauverbot	
Aufhebung			

Anschluß Bebauungsplan „beim Gockelkreuz“ (Eckenweilerstr. Teil II)

4454

4453

4452

4450

459.67
08+0

Straßenachse

Soehel
460.13

55

Text, Erläuterung u. Begründung zum Bebauungsplan
"beim Gockelkreuz", (Eckelweiler Straße III. Teil)

(§ 9 BBauG in Verbindung mit der BauNVO und dem BauNErl)

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG u. § 1 BauNVO)
reines Wohngebiet (WR § 3 BauNVO)
- 2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG und die §§ 18 - 20 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (Z) = 2 Höchstgrenze (s. Anmerk.)
Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,4 bei Z 1
= 0,7 bei Z 2 (siehe Anmerk.)

Anmerkung: Im Einzelfall können an bestimmten Plätzen zur besonderen Ausnutzung der Hanglage 2-geschossige Bauten zugelassen werden.

Dachneigung bei 1 - 1 1/2 geschossiger Bauweise 28 - 35 °
bei ausnahmsw. 2-stöckiger Bauw. 24 - 30 °

Dachdeckung beim Hauptbau engobierte Ziegel, Wellasbest - in ähnlicher Farbe - nur bei überdachten Stellplätzen und Garagen zulässig. Keine Dachaufbauten. Liegende Dachflächenfenster ohne erhöhte Lahmen und nur in einheitlichen Formaten bei gleicher Höhenlage bis höchstens 1,15 / 1,20 m Größe.

- 3.) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 und 23 BauNVO)
Offene Bauweise. Der seitliche Abstand zur bestehenden oder künftigen Grundstücksgrenze muß beim Hauptgebäude mindestens 3 m betragen.
Die Baulinien und Baugrenzen sind aus dem Lageplan graphisch zu ermitteln, die Gebäude sind, wie im Lageplan dargestellt, an die Baulinie zu stellen. Für jede Wohnung mit mehr als 1 Wohnraum ist auf dem Baugrundstück ein Stellplatz mit mindestens 15 qm Grundfläche oder einer Garage mit der gleichen Grundfläche zu schaffen.
Von dieser Forderung wird nur abgesehen, wenn in der Nähe des Baugrundstücks dem Bauherrn das Verfügungsrecht über eine Garage oder einen Stellplatz dauernd zusteht.
- 4.) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG)
Die einzelnen Sockelhöhen (EFH) werden jeweils im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

5.) Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) und § 12 BauNVO)

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 BauNVO zugelassen, jedoch im Vorgarten (hellgrün) und im seitlichen Bauverbot (dunkelgrün) nur in Ausnahmefällen. Eine Zustimmung des Gemeinderats ist in jedem Fall notwendig.

Die überdachten Stellplätze und Garagen sind in einem guten Verhältnis zur bestehenden und künftigen Bebauung einzufügen.

6.) Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen, Nebengebäude, vor allem Kleintierställe, sind nicht zugelassen.

7.) Festsetzung über die örtliche Verkehrsflächen und deren Höhenlage (§ 9 Abs. Nr. 3 BBauG)

Die Feldwege	31	sollen zu 6 Meter
	32	zu 5 Meter
	22	zu 6 Meter
	117	zu 5 Meter
	116	zu 5 Meter breiten Wohnstraßen ausgebaut werden.

Die Höhenlage ist aus dem Lageplan und den Schnitten zu entnehmen.

8.) Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Im Lageplan violett einbandierte Fläche von ca. 2 ha

9.) Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Ergenzingen hat sich durch seine günstige Lage -in Industrienähe - in den letzten Jahren stark vergrößert. Dadurch besteht für Ergenzingen dringend das Bedürfnis im Anschluß an den Bebauungsplan "Ekenweiler Straße II. Teil" weiteres Bauland für Wohngebäude zu gewinnen. Die Erschließung dieses Baugebiets läßt sich verkehrstechnisch und versorgungsmäßig (Wasser, Abwasser, Strom, Zugänglichkeit usw.) gut erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 140 000 DM geschätzt.

10.) Einfriedung

Soweit nicht genehmigungspflichtig sind sie anzeigepflichtig. Auf einheitliche Ausführung der Einfriedung ist, um eine geschlossene Siedlung zu erhalten, zu achten.

Als Einfriedungen werden zugelassen lose Hecken aus bodenständigen Pflanzen hinter max. 20 cm hohen Natursteineinfassungen, Scherenzäune aus Holz bis 80 cm Höhe nur in Verbindung mit solcher Bepflanzung. Verwendung von Eisen mit Ausnahme von einfachen Spanndrähten und Knüpfdrahtzäunen großer Maschenweite unzulässig. Gesamthöhe der Einfriedung höchstens 1 m.

Es werden nur einheitlich gestaltete Einfriedungen an den Grundstücksgrenzen der einzelnen Gebäudegruppen zugelassen, an den seitlichen Eigentums Grenzen innerhalb der Gebäudegruppen ausschließlich lose Hecken von höchstens 50 cm Höhe.

Vorstehende Anbauvorschriften im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung Ergenzungen am 4. Oktober 1963 festgelegt.

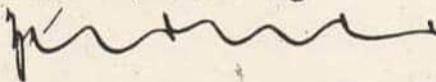
Gefertigt und ergänzt:

10. Okt. 1963

Haug

Kreisbaumeister

Anerkannt: 10. Okt. 1963
Gemeindeverwaltung



Hinweis auf Bekanntmachung:	am 29.3.1963/Mitt. Blatt
	Nr. 13/63
Bekanntmachung an der Veründigungstafel	vom 30.3.63
Anschlagtag:	am 29.3.1963
Abnahmetag:	am 7.5.1963
1. Offenlegung (Entwurf)	von 6.4.63 bis 6.5.1963
Beschluß der Satzung	am 16.1.1964
Genehmigung des Bebauungsplans	am
2. Offenlegung (genehm. Bebauungsplan)	am

Festsetzungen nach § 9 B Bau G

(siehe auch besond. Anlage) 4470



Anmerkung:

Baulinien u. Baugrenzen sind 44
grafisch zu ermitteln.

9.) Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG)

Ergenzingen hat sich durch seine günstige Lage -in Industrienahe - in den letzten Jahren stark vergrößert. Dadurch besteht für Ergenzingen dringend das Bedürfnis im Anschluß an den Bebauungsplan "Eikenweiler Straße II. Teil" weiteres Bauland für Wohngebäude zu gewinnen. Die Erschließung dieses Baugebiets läßt sich verkehrstechnisch und versorgungsmäßig (Wasser, Abwasser, Strom, Zugänglichkeit usw.) gut erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 140 000 DM geschätzt.