

Bebauungsplan "Gutenbergstrasse"

Lageplan M 1:500

Planbereich 103.1

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1. Baurechtliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
--	---

	bei Z	GRZ	GFZ
WR (§ 3 BauNVO)	2	0,4	0,8
WA (§ 4 BauNVO)	2	0,4	0,8
1.13 Ausnahmen	im WR im Sinne von § 3 Abs.3 sind nicht zulässig. im WA im Sinne von § 4 Abs.3 Ziff.2 BauNVO sind zulässig.		
1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan.		
1.15 Untergeschosse (§ 2 Abs.4 Ziffer 2 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Plan.		
1.2. Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO)	offen.		
1.3. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.		
1.31 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr.1 Buchst. e BBauG)	Die Lage der Garagen ist verbindlich soweit sie im Plan dargestellt sind. Garagen dürfen ohne Grenzabstand errichtet werden.		
1.4 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)	Stellplätze dürfen in der nicht überbaubaren Fläche errichtet werden.		
1.5 Nebenanlagen	im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.		
2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)			
2.1. Gebäudehöhe (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	Die Gebäude dürfen im Süden die Höhe von 6.00 m (gemessen von der Oberfläche des fertiggestellten Geländes bis zur Oberkante Dachrinne) nicht überschreiten.		
2.2. Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	Wohngebäude: Satteldach mit 25° Neigung Garagen : Flachdach bis 3°.		
2.3. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)	Bergseitig sind Auffüllungen bis zur Erdgeschoßfußbodenhöhe, talseitig sind Auffüllungen und Abgrabungen bis zur Untergeschoßfußbodenhöhe zugelassen. Auf die Garagen sind Aufschüttungen bis 0.50 m zulässig.		

4. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr.4 LBO) sind entlang der Gutenbergstraße nicht zugelassen. An den übrigen Grundstücksgrenzen können sie bis zu einer Höhe von 1.00 m erstellt werden. Nicht zulässig sind Stacheldraht und Maschendraht mit Betonpfosten und Betonsockel. Verwendet werden können Spanndrähte an Holzpfosten und weitmaschige Knotenzäune.
5. Stützmauern (§ 111 Abs. 1 Nr.4 LBO) Für die Grundstücke entlang der Gutenbergstraße sind an der südlichen Grundstücksgrenze Stützmauern von 1.00 m bis 1.50 m in Naturstein, Waschbeton oder einem ähnl. Material zu erstellen. Soweit erforderlich sind entlang der Gutenbergstraße von den Bauherrn Stützmauern zu errichten.
6. Äussere Gestaltung und Baugestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr.1 LPB) Die Garagen sind entlang der Straßenseite in Sichtbeton auszuführen oder zu verputzen und in gedeckten Farben zu streichen. Die Stützmauern sind in Waschbeton herzustellen.
7. Übergeleitete bestehende Pläne (§ 173 Abs. 6 BBauG) Die seither gemäß § 173 Abs.3 übergeleiteten Pläne und die geltenden Pläne wurden durch die planungsrechtlichen Festsetzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes geändert bzw. aufgehoben.

erfertigt:
Münchingen, den 27.10.1969
Anlage: 1 Blatt Längenschnitt

H. Gehring
HEINZ GEHRING FREIER ARCHITEKT
7254 MÜNCHINGEN
Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Die Übereinstimmung des Lageplanes mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.

Leonberg, den 25. Aug. 1970

J. Müller
Vermessungsamt


Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 10.11.69 bis 10.12.69
Auslegung bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen vom 21.10.69 Nr. 44...

Über Bedenken und Anregungen wurde vom Gemeinderat am 22.12.69 § 527 entschieden.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.12.69 § 527

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Leonberg mit Erlass vom 25.6.1970 Nr. VI (612.21)

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ab 10. Juli 1970.

Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht im Mitteilungsblatt der Gemeinde Münchingen vom 10.7.70 Nr. 27 /1970

In Kraft getreten am 10. Juli 1970.

Münchingen, den 10. Juli 1970



Kunze

B e g r ü n d u n g

zum Bebauungsplan " Gutenbergstraße "

Nach dem Entwurf des Flächennutzungsplans der Gemeinde Münchingen ist das Gelände zwischen der Gutenbergstraße, dem Pflugfelder Weg, der Keplerstraße und der Markgröninger Straße als Wohnbaufläche ausgewiesen. Das Gelände entlang der Keplerstraße ist bereits mit eingeschossigen Wohngebäuden mit Dachausbau überbaut. Außerdem wurde von der Markgröninger Straße her südlich der Gutenbergstraße mit der weiteren Überbauung des Geländes im Landhausstil begonnen. Zur Fortsetzung und Abrundung der baulichen Entwicklung in diesem Gebiet ist es erforderlich, daß ein Bebauungsplan aufgestellt wird.

Das 53,46 ar große Planungsgebiet kann nur durch bodenordnende Maßnahmen einer günstigen Bebauung zugeführt werden. Die beteiligten Grundstückseigentümer haben einer Umlegung auf freiwilliger Basis bei einem Flächenabzug von 25 % zugestimmt.

Da entlang der Gutenbergstraße bereits mit Gebäuden im Landhausstil begonnen wurde, soll dieser Haustyp für das Planungsgebiet beibehalten werden. Es ist vorgesehen, die Gebäude als Einzelhäuser zu errichten, dadurch können etwa 25 Wohneinheiten neu geschaffen werden.

Die Erschließung des Planungsgebiets erfolgt vom Pflugfelder Weg aus über eine Einbahnstraße sowie über die Feldwege Nr. 343 und 344. Es muß mit folgenden Erschließungskosten gerechnet werden:

Kanalisation	15.000 DM
Wasserversorgung	15.000 DM
Straßen und Gehwege	70.000 DM
Straßenbeleuchtung	<u>7.000 DM</u>
insgesamt	107.000 DM

Der Bebauungsplan sieht vor, daß das Gelände als reines bzw. allgemeines Wohngebiet genutzt wird.

Münchingen, den 27. Oktober 1969




Bürgermeister

h