

FERTIGUNG FÜR ORTSBAUAMT

(JE EINE WEITERE FERTIGUNG BEI BÜRGERMEISTER
UND HAUPTAMT)

Gemeinde Münchingen

Kreis Leonberg

Genehmigt durch Erlaß

Landratsamts Leonberg

vom 15.2.1968 N~~M~~ 3005

Bebauungsplan " RÜHRBERG "

Die Übereinstimmung dieses Planes mit der
Erstfertigung für das Bürgermeisteramt v.
25. Sept. 1967 beglaubigt:

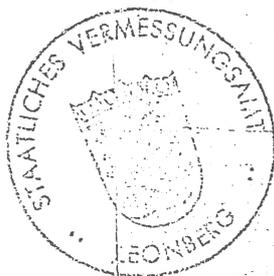
Staatliches Vermessungsamt

Leonberg

Nebenstelle Korntal

Korntal, den 7.3.68

Ob.Reg.Verm.Rat



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

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

| | bei Z = | GRZ | GFZ |
|-----------------|---------|------|-----|
| WA (§ 4 BauNVO) | 3 | 0,3 | 0,9 |
| WR (§ 3 BauNVO) | 1 | 0,6 | 0,6 |
| WR (§ 3 BauNVO) | 2 | 0,35 | 0,7 |
| WR (§ 3 BauNVO) | 3 | 0,3 | 0,9 |
| WR (§ 3 BauNVO) | 4 | 0,3 | 1,0 |
| WR (§ 3 BauNVO) | 7 | 0,3 | 1,0 |

1.13 Ausnahmen

im Sinne von § 3 Abs.3 und § 4 Abs.3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden nicht zugelassen.

1.14 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan

1.15 Dachgeschosse
(§ 2 Abs.4 Ziff 1 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan

1.16 Untergeschosse
(§ 2 Abs.4 Ziff 2 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise
(§ 22 Abs.4 BauNVO)

offen, besondere (abweichende) Bauweise; Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen mit Grenzabstand entsprechend den Planeinzeichnungen zu errichten. Die Gebäudelängen ergeben sich aus den Planeinzeichnungen. Soweit Hausgruppen festgesetzt sind, können die Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden, auch wenn auf dem Nachbargrundstück ein Gebäude mit eigenem Grenzabstand vorhanden ist.

1.3 Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e BBauG)

Die Lage der Garagen ist verbindlich, soweit sie im Plan rot gestrichelt dargestellt sind.

Soweit Garagen innerhalb eines Gebäudes festgesetzt sind, ist die Lage entlang der Straßenfront verschiebbar.

Es ist erwünscht, daß für Garagengruppen außerhalb der Wohngebäude Garagen einheitlichen Typs und Ausmaßes erstellt werden.

1.4 Stellplätze
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. e BBauG)

Die Darstellung der Stellplätze im Plan gilt als Richtlinie.

1.5 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 d BBauG)

Sind Erdgeschoßfußbodenhöhen festgesetzt, so sind diese einzuhalten. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen aller übrigen Geschösbauten sind mit der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen.

Jedem Baugesuch ist mindestens 1 Längenschnitt, der das alte Gelände des Baugrundstücks darstellt beizufügen.

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf nicht höher als 20 cm über dem fertiggestellten Gelände auf der Südseite der Häuser liegen.

2.2 Gebäudehöhen (§ 2 Abs.1 u.2 / § 111 Abs.1 LBO)

Die Gebäudehöhen, gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeanchnittes bis Oberkante Dachgesims bzw. Dachrinne dürfen bei

I 3,20 m

II 5,80 m

nicht überschreiten.

2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Aufschüttungen und Abgrabungen über 0,5 m in Bezug auf das natürliche Gelände sind nicht zulässig, sofern die Erdgeschoßfußbodenhöhe nicht im Bebauungsplan bestimmt ist.

* Bei Abgrabungen und Aufschüttungen ist auf die Nachbargrundstücke und natürlichen Geländebeziehungen Rücksicht zu nehmen.

2.4 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Flachdach 0°

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

Vorgärten (Flächen zwischen der Straßengrenzlinie und der Eingangsseite der Gebäude) sind ohne Einfriedigungen mit losen Baum- und Strauchgruppen anzulegen. Für die übrigen Einfriedigungen können Spanndrähte an Holzpfeilen und weitmaschige Knotenzäune von max. 1 m Höhe verwendet werden.

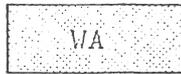
Stellplatten ca. 15 cm hoch können verwendet werden.

Nicht zulässig sind: Maschendraht, Scherenzäune, Betonpfeile und Betonsockel. Bei den Gartenhofhäusern sind Mauern auf den Grundstücksgrenzen von max. 2 m Höhe zulässig.

2.6 Äußere Gestaltung und Baugestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Den Bauvorlagen ist eine Ansicht der Straßenseite zusammen mit den Ansichten der Nachbargebäude beizufügen, um Anschluß zu erhalten, wie sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt.

Zeichenerklärung



Wohnbauflächen

Allgemeines Wohngebiet



Reines Wohngebiet

GRZ

Grundflächenzahl

GFZ

Geschoßflächenzahl

o

offene Bauweise



nur Hausgruppen zulässig

b

besondere (abweichende) Bauweise: siehe Text

Z

Zahl der Vollgeschosse



= zwingend

III

= Höchstgrenze

D

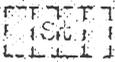
Dachgeschoß

U

Untergeschoß



Garage



Stellplatz

2 W

Anzahl der Wohnungen je Gebäude

F O °

Flachdach

Füllschema der Nutzungsschablone

| | |
|------------------|--|
| Baugebiet | Geschoßflächenzahl |
| Grundflächenzahl | Zahl der Vollgeschosse + Dachgeschoß + Untergeschoß |
| Bauweise | Dachneigung |
| | max. Anzahl der Wohnungen der Gebäude |



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Satz 3 BBauG)



Straßenbegrenzungslinie



Fahrbahn



Gehweg, nicht befahrbarer Wohnweg und Sicherheitsstreifen



Öffentliche Parkfläche

Grünflächen (§ 9 Abs.1(8))



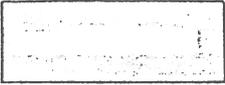
Kinderspielplatz



Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
i. S. v. § 127 Abs.2,3 BBauG



projektierte Grundstücksgrenze entsprechend
dem Umlegungsplan



Baugrundstück für den Gemeinbedarf
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst. f BBauG)



Kath.Kirchengemeinde



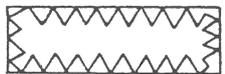
Grenze zwischen Baugrundstücken gleicher Nutzung
aber unterschiedlicher Festsetzung



Grenze zwischen Baugrundstücken unterschiedlicher Nutzung



Angedeutete Gebäudestellungen gelten als Richtlinien



Sichtflächen. Von der Bebauung freizuhalten Flächen.
Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,80 m hoch.
(§ 9 Abs.1 Nr. 2 und 15 BBauG)



Ortsdurchfahrtsgrenze

EFH 306,70

Erdgeschoßfußbodenhöhe des geplanten Gebäudes



Trafostation

Anlagen:

2 Blatt Längenschnitte

Gefertigt:

Kornthal, den 7. März 1968

(Ob.Reg./Verm.Rat)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 16. Okt. 1967 bis 16. Nov. 1967
Auslegung bekannt gemacht am 6. Okt. 1967

~~am in der Zeit von~~ bis durch Mitt. Bl. Nr. 40/67
20. Nov. 1967

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
Landratsamt Leonberg

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom 15. 2. 68 Nr. VI/3005

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ab 23. Febr. 1968

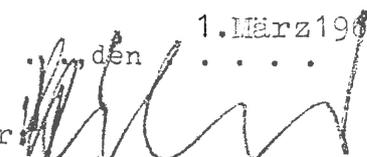
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 23. 2. 1968

~~am in der Zeit von~~ durch Mitt. Bl. Nr. 8/68

In Kraft getreten am 23. Febr. 1968



Münchingen den 1. März 1968

Bürgermeister 
(Unterschrift) (Seiler)