

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 1 Abs. 1 BBauG in Verbindung mit der BNutzVO und LBO in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

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

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BNutzVO

1.02 Maß der baulichen Nutzung
§§ 16 - 21 BNutzVO

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet	II	0,4	0,8
1.03	Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BNutzVO sind entsprechend § 1 (5) BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		
1.04	Garage: (§ 12 BNutzVO)	sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksoberflächen bzw. in den dafür besonders ausgewiesenen Stellen zulässig. Zwischen der Garagenausfahrt und der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 mtr. einzuhalten.	
1.05	Nebenanlagen: (§ 14 BNutzVO)	soweit Gebäude (z.B. Geschirrhütte) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.	
1.10	Bauweise: (§ 22 BNutzVO)	offen	
1.20	Gebäudestellung: (§ 9 (1) 1 d. BBauG)	Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.	
1.30	Höhenlagen der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) d. BBauG)	Wird bei den einzelnen Bauvorhaben durch die Kreisbaumeisterstelle in Zusammenarbeit mit dem Vermessungsamt festgelegt. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) soll aber bergseitig nicht mehr als 0,3 mtr. über verzogenem Gelände liegen.	
II.)	<u>Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</u> (§ 9 (3) BBauG und § 11 LBO)		
2.00	Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)		
	für II	max. 6,60 mtr.	

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 1,00 mtr. zulässig, und auf die Nachbargrundstücke abzustimmen.

2.20 Dachform: für Hauptgebäude als Satteldach

Dachneigung bei Z II $25^{\circ} - 28^{\circ}$

Dachaufbauten sind nicht gestattet.
Für Garagen wird, soweit sie nicht in den Hauskörper einbezogen werden, Flachdach oder Pultdach vorgeschrieben.

2.30 Äußere Gestaltung:

- a) auffällige Struktur- und Farbgebung sind zu vermeiden
- b) Deckung der Satteldächer mit Ziegel

2.40 Einfriedigung der Grundstücke:

An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 mtr.

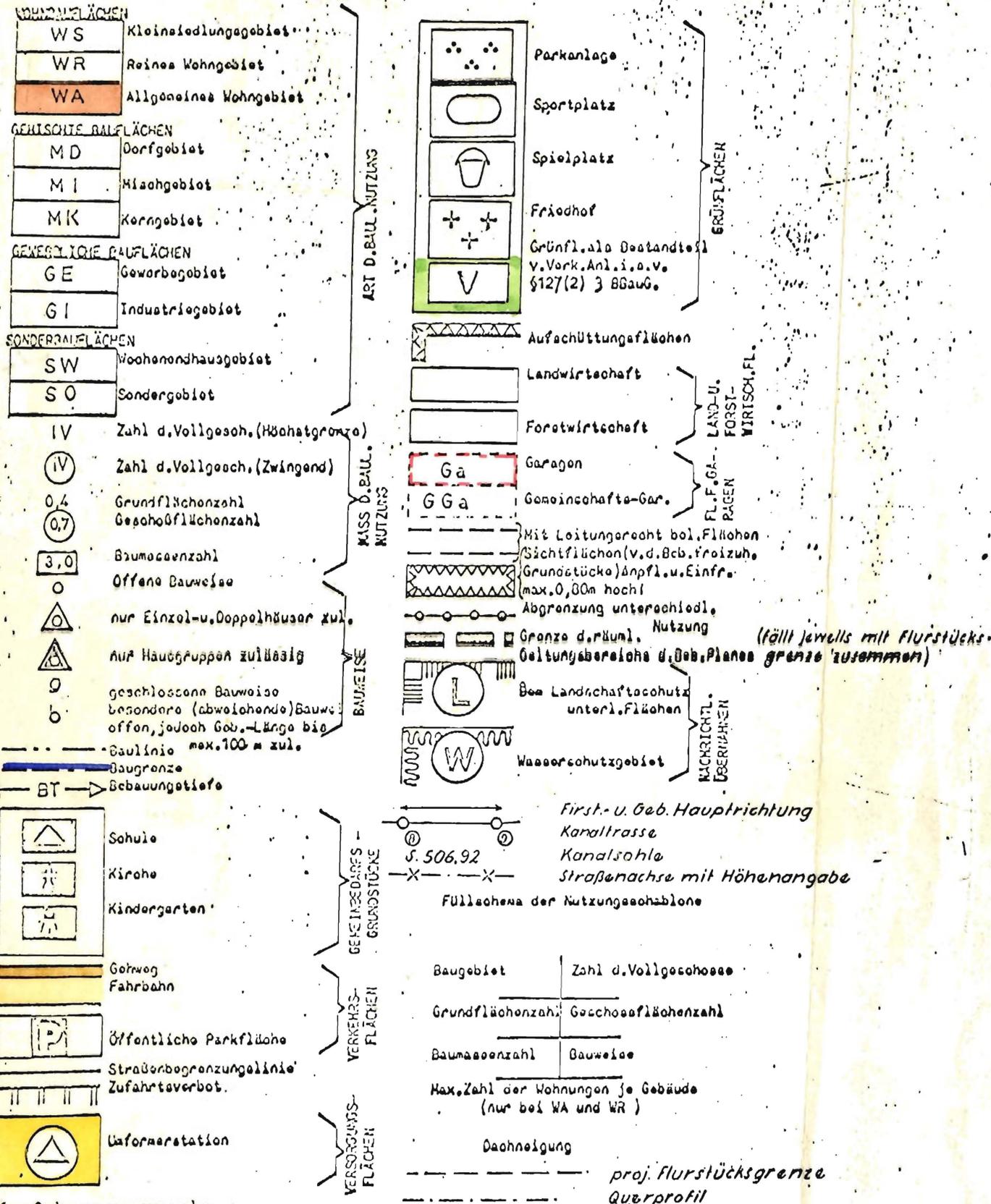
III. Nachrichtliche Festsetzungen

Nach dem Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen vom 21. Mai 1971 Nr. 1510 sind folgende Festsetzungen einzuhalten:

1. Die Erschließung des Baugebietes hat über die neu zu bauende Erschließungsstraße zu erfolgen, welche bei Geb. 58 / 60 von der K 776 abzweigt. Die Gemeinde verpflichtet sich, daß diese Erschließungsstraße mit der südwestlichen Verlängerung im Zuge des alten Wassergrabens zur Benutzung bis spätestens nach 2 Jahren fertiggestellt sein muß.
2. Entsprechend Ziff. 1 ist der Hülenweg, der bei Geb. 2 von der K 776 abzweigt, nach spätestens 2 Jahren für die Zufahrt und Ausfahrt zum bzw. vom Wohngebiet zu sperren. Die entsprechenden Sperrzeichen sind aufzustellen.
3. An der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 776 ist ein Sichtfeld von 15/40 m beidseitig von Sichthindernissen jeder Art (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung, usw.) freizuhalten.
4. Der Erwerb der Gebäude 58 und 60 ist beschleunigt durchzuführen, damit die Erschließungsstraße ordnungsgemäß wie geplant an die K 776 angeschlossen werden kann.
5. Die Ausbildung der Einmündung der Erschließungsstraße in die K 776 hat nach den Vorschriften der RAL - K, 1969 zu erfolgen.
6. Abwasser und Oberflächenwasser aus dem Baugrundstück darf der Verkehrsstraße und ihren Nebenanlagen nicht zugeleitet werden. Es ist zu sammeln und anderweitig abzuleiten.

ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS
VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50



Verfahrensvermerke :
 Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt
 vom bis
 Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen
 am

Verfahrensvermerke :

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BuBauG ausgelegt

vom bis

Als Satzung gem. § 10 BuBauG. vom Gemeinderat beschlossen

am

Genehmigt gem. § 11 BuBauG.

vom

mit Erlaß vom Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BuBauG.

ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht.

am

In Kraft getreten am