

TEXTLICHER TEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Es liegt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 26.11.1968 BGBl I S. 1237, berichtigt BGBl I 1969 S. 11, zugrunde.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG)

1.11 Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 a BBauG i.V. m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.21 im Baugebiet A

Zahl der Vollgeschosse	(Z)	=	3	Höchstgrenze
Grundflächenzahl	(GRZ)	=	0,4	Höchstgrenze
Geschoßflächenzahl	(GFZ)	=	0,8	Höchstgrenze

1.22 im übrigen Baugebiet

Zahl der Vollgeschosse	(Z)	=	2	Höchstgrenze
Grundflächenzahl	(GRZ)	=	0,4	Höchstgrenze
Geschoßflächenzahl	(GFZ)	=	0,6	Höchstgrenze

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG i. V.m. § 22 (2) BauNVO)

Baugebiet A

abweichende Bauweise gemäß § 22 (4) BauNVO

Zulässig sind Gebäude bis max. 70 m Länge mit den für die offene Bauweise geltenden Grenzabständen.

Für das übrige Baugebiet

offene Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG)

Die Firstrichtung ist entsprechend der Einzeichnung im Bebauungsplan anzuordnen.

1.5 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BBauG)

An den Straßeneinmündungen sind die im Lageplan eingezeichneten Flächen (Sichtfelder) von jeglicher sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung ab einer Höhe von 0,8 m über Fahrbahn freizuhalten.

1.6 Die mit Leitungsrecht bel. Flächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

Die mit Leitungsrecht (lr) bezeichneten Flächen sind mit einem Leitungsrecht zur Einlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Stadt Reutlingen zu belasten.

2. Festsetzung über die äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 (1) LBO)

Zulässig sind Satteldächer

bei 1-geschossiger Bebauung 22 - 35 ° mit Kniestock bis max. 0,5 m.

bei 2-geschossiger Bebauung 18 - 28 ° ohne Kniestock

bei 3-geschossiger Bebauung 18 ° ohne Kniestock und ohne Dachaufbauten.

3. Nachrichtliche Übernahme von Festsetzungen nach anderen gesetzlichen Vorschriften (§ 9 (4) BBauG)

3.1 Seitlicher Grenzabstand

bei Z = 2

aufgrund § 10 OBS 1957

in der nördl. in der südl.

Hälfte der Windrose

3,0 m

4,0 m

Ansonsten gelten die Abstandsvorschriften der jeweils gültigen LBO.

4. Hinweis

Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 15 LBO)

Die geplante Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) ist im Baugesuch einzutragen. Den Bauvorlagen sind mindestens 2 Geländeschnitte beizufügen, die von einem Vermessungsfachmann anzufertigen sind.

5. Begründung /13 der Akten

6. Statistische Angaben

Fläche des Plangebietes ca. 7,4 ha.

7. Verfahrensangaben

7.1 Satzungsbeschluß vom 30. 11. 1976

7.2 Genehmigungserlaß des Regierungspräsidiums vom 15.3. 1977 Nr. 1017/77

7.3 Bekanntmachung und Inkrafttreten am 25.3. 1977