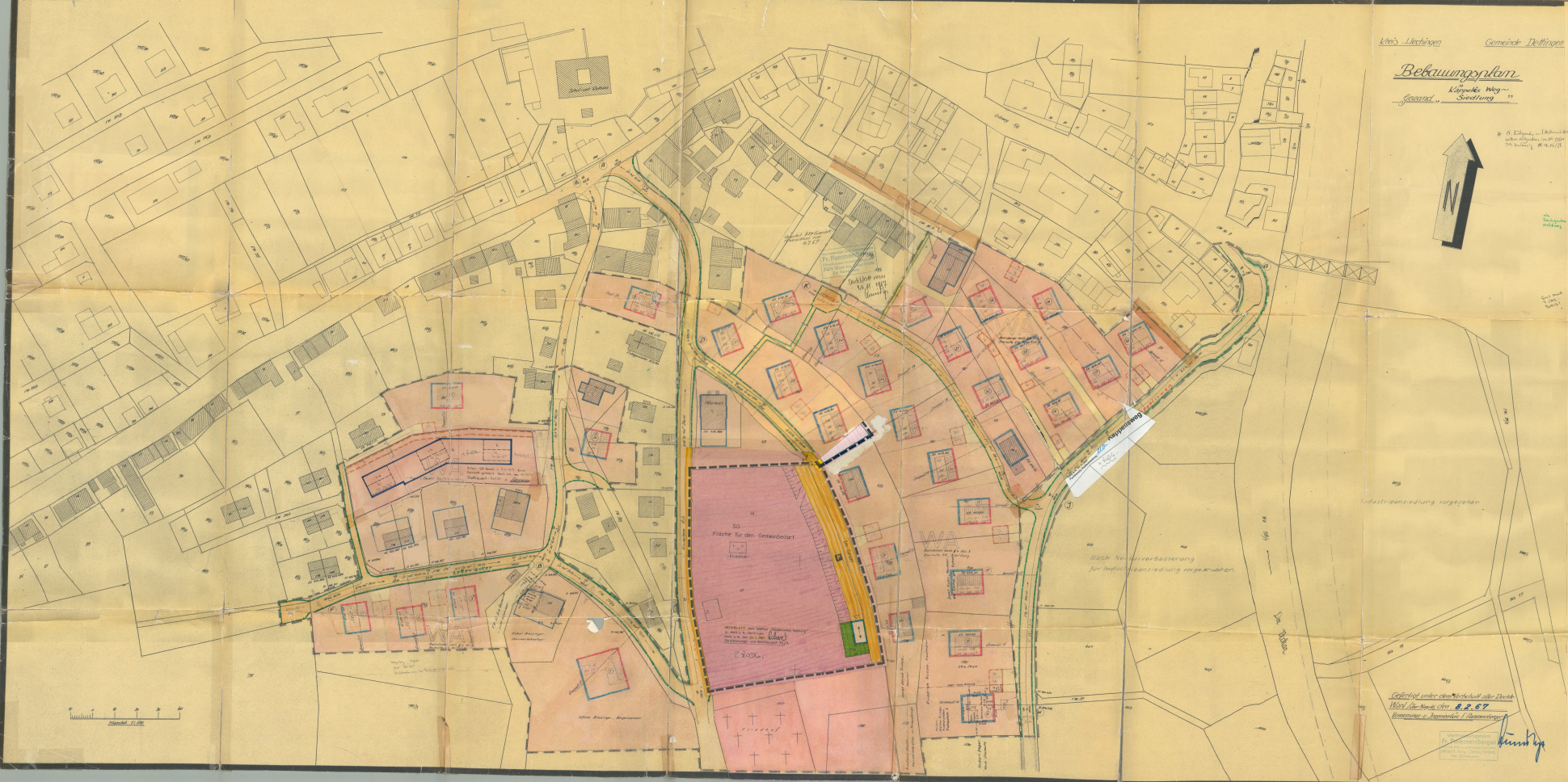


Kreis Riedlingen
Gemeinde Dettingen

ERLÄUTERUNGEN ZUR ANLEHNUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Gewann "Käpplis Weg - Siedlung"

I) BESCHREIBUNG (§9 BBG)

Im Gebiet "Käpplis Weg-Siedlung" sind bereits einige Wohnhäuser erstellt. Auf Grund weiterer Bauanfragen ist es deshalb notwendig geworden einen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Aufgabe zu diesem neuen Baugebiet erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen.
Die Bauweise ist offen, Einzel- und Doppelhäuser (E und D) vorgesehen. Die zu 4 Abs. 1 BNF vorgesehenen Zonenarten sind enthalten.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach dem allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde.
Die Trinkwasserversorgung geschieht über das Hörvelinger Netz.
Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt.
Die Straßenbeleuchtung erfolgt durch 2 neue Straßenlampen von ca. 4oo lfm (je 3oo DM je Stk) rund 1ooo.- DM

II FESTSETZUNGEN (Inhalt) §9 BBG und BNF)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BNV)

Plan-Geb. 1-6 Bergseitig eingeschossig, Dachneigung 28 - 32 Altgrad
Plan-Geb. 7 Bergseitig eingeschossig, Dachneigung 2o Altgrad
Plan-Geb. 9, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 bergseitig eingeschossig, Dachneigung 28 - 32 Altgrad
Plan-Geb. 2o bergseitig eingeschossig, Dachneigung 3o - 35 Altgrad
Plan-Geb. 27, 28, 29 eingeschossig, Dachneigung 25- 28 Altgrad
Plan-Geb. 3o eingeschossig, Dachneigung 4o - 42 Altgrad
Die Firstrichtung ist zur bei Bindgrigen silberig. Bei dies ergibt sich aus der Bauabfolgeplanung und ist mit den Baurentant festzulegen.
Bei ~~Hanglage~~ Bergseitige Bebauung ist eine Kellergeschoß zulässig.
2. Geschoss und Bauhöhenlage der Gebäude: ~~Kniestock~~
Zugelassen sind nur Satteldächer, wobei ~~gegenseitige~~ Dachformen nicht genehmigt werden. ~~Garage Bauabschnitten~~ Die Zahl der Vollgeschosse ist vorgeschr. die Höhen sind auf max. eingeführten Plänen oder Seitenmit einzuhalten.

3. Bauweise(§22 BNV)
Offene Bauweise.

4. Stellung der Gebäude:
Die Stellung der Gebäude richtet sich nach den Einzeichnungen im Lageplan der Bebauungsplanes.

5a Straßen:
~~Die in den Plänen eingezeichneten Str-Netze sind bindlich, die übrigen in Anordnungen mit der Baurentant gebaut werden, wenn die Bauabschnittsbildung erfolgt.~~

6. Garagen und Stellplätze:
a. Garagen können in das Gebäude eingebaut,
b. an das Gebäude mit gleicher Dachneigung des Hauptdaches angebaut,
c. oder an den in Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen frei erstellt werden.
In d) sind die Flächenabmessung 6 m breit.

7. Verkehrsflächen:
Anstelle der befestigten Wege sind Einfriedigungen mit Ziersträuchern bis 1,5o m Höhe zulässig. Ausnahmen sind lebende Einfriedigungen, Hecken aus Holz oder Metall bis 1,2o m Höhe.
Sofern es durch das Gelände bedingt ist, kann eine Stützmauer von mehr als 1,2 m Höhe zugelassen werden.

8. Grünes der Gebäude besonderer Bedeutung:
Der Anpflanzung ist nur in heimischen oder leicht gedeihenden Formen zulässig. Nadelholzgehölze sind nur in Gruppen zu pflanzen.

9. Leitungen
~~Die Art der Leitungen für Strom und Telefon (Freileitungen oder Erdkabel) ist von besonderen gemeindeverfassungsrechtlich und im Einvernehmen mit den zuständigen Leitungsträgern.~~

10. FH bis o,3 ~~FF~~ GRZ

11. Leitungsrecht
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist schwarz- weiß- gestrichelt.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches §9(7)BBG
- Abgrenzung unterschiedl. Bauungsart und -maß
- WR Reines Wohngebiet §3BNVo
- WA Allgemeines Wohngebiet §4BNVo
- MD/GE Dorfgebiet/Gewerbegebiet
- SO Fläche für den Gemeinbedarf
- Gemeinbedarfsfläche
- G Garagen und Stellplätze §9(1)1e BBG

	genehmigt	geplant	wird aufgenommen
Baulinien			
Baugrenzen			
Verkehrsflächen			
	Belag	Bestand	Planung
	Fahrbahn		

GRZ ..... = Grundflächenzahl
GFZ ..... = Geschoßflächenzahl
BMZ ..... = Baumassenzahl
bb ..... = Bauweise
H ..... = Zahl der Vollgeschosse
max. G ..... = Zahl der Vollgeschosse maximal
Kn. ... . = Entweder bis ..... aufwärts

Gemeinde: Dettingen Kreis: Riedlingen

Satzung
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes Gewann „Käpplisweg-Siedlung"

Auf Grund des § 1 der VO zur Durchführung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes (BBG) vom 28.11.1960 (Ges.Bl.S. 255) i.d.F. des 1. Ges. zur Änderungsbaugesetz vom 23.6.1964 (Ges.Bl.S. 151) und der §§ 1 Abs. 3, 15 Abs. 1 und 42 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GO) vom 25.7.1955 (GBl. S. 129) hat der Gemeinderat in seiner Sitzung vom 25.8.1966 (GBl. S. 149) hat der Gemeinderat folgende Satzung beschlossen:

§ 1
Der Bebauungsplan

Gewann „Käpplisweg-Siedlung" beschlossen:

§ 2
Örtlicher Geltungsbereich

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden Bestandteilen Anlagen 1 bis ... Die Rechtskraft dieser Satzung wird am ...

1. Bebauungsplan (Lageplan) mit Begrenzung der Örtlichkeit
2. Längenprofile für die gepl. Straßen (mit Geländelinien)
3. Querprofile mit Geländelinien
4. Ingenieurbericht

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 1, in der seine örtlichen Abgrenzungen und Flächenmaß ausgewiesen sind.

Dettingen, den 8.6.68
Bürgermeister