Anlage 3 zu 47 IV

2. Fertigung

Kreis H o r b
Gemeinde Grünmettstetten

A n b a u v o r s c h r i f t

zum Bebauungsplan "Halde"

Kreis Horb
Gemeinde Grünmettstetten

Text, Erläuterung u. Begründung zum Bebauungsplan "Halde"
(§ 9 BBauG in Verbindung mit der Bau NVo u. dem Bau NErl.)

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG u. § 1 Bau NVo):
WA = allgemeines Wohngebiet mach § 4 Bau NVo

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BBauG u. §§ 18 - 20 Bau NVo):
Z = Zahl der Vollgeschoße = 2 Höchstgrenze
GRZ = Grundflächenzahl = 0,3
GFZ = Geschoßflächenzahl = o,3 bei Z = 1
= 0,6 bei Z = 2

Dachneigung = 30 - 35 Grad
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

3.) Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG u. § 22 + 23 Bau NVo):
Offene Bauweise. Der seitliche Abstand zur bestehenden oder künftigen Grundstücksgrenze muß beim Hauptgebäude mindestens 3 m betragen.
Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan graphisch zu ermitteln. Die Firstrichtung der baulichen Anlagen ist im Lageplan dargestellt.
Für jede Wohnung mit mehr als einem Wohnraum ist auf das Baugrundstück ein Stellplatz, mit mindestens 15 qm Grundfläche oder einer Garage mit der gleichen Grundfläche zu schaffen.
Von dieser Forderung wird nur abgesehen, wenn in der Nähe des Baugrundstücks dem Bauherrn das Verfügungsrecht über eine Garage oder einen Stellplatz dauernd zusteht.

4.) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG):
Die einzelnen Sockelhöhen (EFH) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

5.) Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG u. § 12 Bau NVo):
Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 Bau NVo zugelassen, jedoch im Vorgarten (hellgrün) und im seitlichen Bauverbot (dunkelgrün) nur in Ausnahmefällen und nach Rücksprache mit dem Bauverständigen und der Gemeindeverwaltung.

Überdachte Stellplätze und Garagen sind in einem guten Verhältnis zur bestehenden und künftigen Bebauung einzufügen.

6.) Nebenanlagen (§ 14 Bau NVo):
Nebenanlagen sind nach § 14 in Verbindung mit dem § 15 Bau NVo zugelassen, jedoch nur nach Rücksprache mit dem Bauverständigen und der Gemeindeverwaltung.
Dieselben sind in einem guten Verhältnis zur bestehenden und künftigen Bebauung einzufügen.

7.) Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen und Höhenlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 + 4 BBauG):
a) Straße A: 5 m breite Wohnstraße und westseitig 1,5 m Gehweg.
FW 100 : 5 m " " " nord " 1,5 m " .
FW 44 : einseitig verbreitert, siehe Lageplan.

b) Die Höhenlage ist aus dem Lageplan und den Schnitten zu entnehmen.

c) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder (grün schraffiert) sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benützung frei zu halten.

8.) Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG):
Im Lageplan violett einbandierte Fläche von ca. 2,4 ha.

9.) Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG):
In der Gemeinde Grünmettstetten besteht das Bedürfnis, Bauland zu erschließen. Das vor dem Ortsrand höher gelegene Gewand "Halde" eignet sich als Bauland besonders, und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 70 000,-- DM geschätzt.
Über dieses Gebiet wurde vom Gemeinderat Grünmettstetten am 24. Febr. 1964 eine Umlegung nach § 46 BBG BBauG, beschlossen.

10.) Einfriedung:
Soweit nicht genehmigungspflichtig, sind sie anzeigepflichtig.
Auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedung ist, um eine geschlossene Siedlung zu erhalten, zu achten.

Vorstehende Anbauvorschrift im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung Grünmettstetten am 24. Febr. 1964 festgelegt.

Anerkannt:
Gemeindeverwaltung

Gemeinde Grünmettstetten · Kreis Horb ·

Jung

Gefertigt:
Horb a. N., den 26. Febr. 1964
Landratsamt Horb
— Kreisbauamt —
Büro für Bauleitplanung
Datum Unterschrift

Hinweis auf Bekanntmachung am 17. Nov. 1964

Bekanntmachung an der Verkündigungstafel:
Anschlagtag: am 17. Nov. 1964
Abnahmetag: am 16. Nov. 1964

1. Offenlegung (Entwurf): vom 24. Nov. 1964 bis 24. Dez. 1964

Beschluß als Satzung am 25. März 1965

Genehmigung des Bebauungsplans am 9.4.1965

. Offenlegung (genehmigter Bebauungsplan) am