Bürgermeisteramt
7240 Ihlingen Kr. Horb

724 Ihlingen, den 29. Juni 1966

Textliche Festsetzungen und Begründung zum Bebauungsplan "Dettinger Straße"
(nach § 9 BBauG)

Für den Bebauungsplan, dessen räumlicher Geltungsbereich im Lageplan bezeichnet ist, gelten außer den im Lageplan eingezeichneten Festsetzungen nachstehende Bestimmungen:

A Art der baulichen Nutzung: - (§ 1 BauNVO) -

-WR- (Reines Wohngeb.) - § 3 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3 -

B Maß der baulichen Nutzung: - (§§ 16 - 21 BauNVO) -

-Z- (Zahl der Vollgeschosse)	-GRZ- (Grundflächenzahl)	-GFZ- (Geschoßflächenzahl
II (Bergseitig 1 Gesch.) (Talseitig 2 Gesch.)	0,35	bei Z 1 = 0,35 bei Z 2 = 0,6

C Bauweise: - (§ 22 BauNVO) - : Offene Bauweise.

D Überbaubare Grundstücksfläche: - (§ 23 BauNVO) -

Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen. (siehe auch Abs. E + F nachfolgend)

E Stellplätze und Garagen: - (§ 12 BauNVO) -

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Bauverbot zugelassen. Jedoch nicht im rückwärtigen Bauverbot; und im Vorgarten nur als Ausnahme mit besonderer Begründung.

Bei Festsetzungen im Lageplan ist die Darstellung in Demselben maßgebend. Sie sind teilweise im Hang eingebaut.

F Nebengebäude und Nebenanlagen: - (§ 14 BauNVO) -

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nach § 14 in Verbindung mit § 15 BauNVO innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Jedoch nicht im rückwärtigen Bauverbot; und im Vorgarten und seitlichen Bauverbot nur als Ausnahme mit besonderer Begründung.

G Stellung der baulichen Anlagen: - (§ 9 Abs. 1 BBauG) -

Die Darstellung im Lageplan ist maßgebend.

H Höhenlage der baulichen Anlagen: - (§ 9 Abs. 1 BBauG) -

Die einzelnen Sockelhöhen (EFH) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

I Baugrundstücke für den Gemeindebedarf: - (§ 9 Abs. 1 BBauG) -

Auf Flurstück 176 und dem nordöstlichen Teil von Flurstück 177/1 wird zur Friedhofserweiterung ein entsprechender Platz ausgewiesen.

K Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen: - (§ 9 Abs. 1 Nr.3+4 BBauG) -

a) Straße A : 4,0 m breite Wohnstraße.
" B : 5,0 m " "

Als Verbindungsweg von O.W. 7 zu Straße A : 2,0 m breiter Fußweg.

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

L Grünflächen: - (§ 9 Abs. 1 BBauG) -

An der Dettinger Straße wird eine öffentliche Grünfläche (Park) ausgewiesen. (s.auch Abs. I)

M Gemeinschaftsstellplätze und -garagen: - (§ 9 Abs. 1 BBauG) -

Auf den Flurstücken 183/1, 184/2 und 185 wird ein gemeinschaftlicher Platz für Stellplätze und Garagen ausgewiesen. Die Eigentümer müssen sich verpflichten, im Süden gegen die Bundesstraße das Mauerwerk abzuböschen und aufzupflanzen.

N Im Lageplan violett einbandierte Fläche von ca 4,00 ha

O Weitere Festsetzungen:

a) Platz Nr. 1 - 5 Dachneigung 0^{o} - 5^{o}
Platz Nr. 6 - 37 Dachneigung 20^{o} - 25^{o}
Im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

b) Für die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände sind die jeweiligen Bestimmungen der LBO maßgebend.

c) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig.

d) Kniestockhöhe bis max. 60 cm zugelassen.

e) Dachdeckung: Platz 1 - 5 Kiespreßdach
Platz 6 -37 engobierte Ziegel

f) Farbgebung: Sockelgeschoß - erdfarben
Erdgeschoß - weiß, gelbl. oder grau gebr.

g) Fußbodenhöhen: Abweichungen von den im Bebauungsplan festgelegten Höhen sind nur zulässig, wo die Geländeverhältnisse dies dringend erfordern und das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.

h) Einfriedung: Bei Ausführung einer Einfriedung ist auf eine einheitliche Ausführung im Zusammenhang mit den Nachbargebäuden und Nachbargrundstücken zu achten. Soweit dieselben nicht genehmigungspflichtig sind, sind sie jedoch anzeigepflichtig.

P Begründung: - (§ 9 Abs. 6 BBauG) -

In der Gemeinde Ihlingen besteht das Bedürfnis, im Anschluß an den genehmigten Bebauungsplan "Schöller" und dem südwestlichen Ortsrand, in Richtung Dettingen, entlang der B 14, weiteres Bauland zu erschließen. Das geplante Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung, und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca 140 000.-- DM geschätzt.

Vorstehende Festsetzungen im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung Ihlingen am festgelegt.

Anerkannt:
Gemeindeverwaltung:
In Fortsetzung vom
29. Juni 1966.

Ihlingen, den 29. Juni 1966.

Bürgermeisteramt