

Kreis: Horb

Gemeinde: Mühlen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN der Anbauvorschriften und BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Bruckwiesen II" (nach § 9 BBauG ff.):

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) :

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschoße	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
WR	I	0,3	(0,3)

C Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) :

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

D Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) :

Überdachte Stellplätze und Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Eine Überbauung der vorderen nicht überbaubaren Grundstücksfläche (Vorgarten) ist nur, bei Einhaltung eines Fahrbahnabstandes von 4 m, zulässig.

E Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebenanlagen sind nicht zugelassen.

F Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Darstellung im Lageplan zum Bebauungsplan ist maßgebend.

G Mindestgröße der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG) :

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit ca. 500 qm festgesetzt.

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

a) Die neuen Verkehrsflächen sind, wie im Lageplan dargestellt, bereits ausgeführt.

b) Die Höhenlage der neuen Straßen sind aus dem Lageplan zu entnehmen.

I Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan mit Neutraltinte einbandierte Fläche von ca. 60 ar.

J Weitere Festsetzungen:

a) Nebengebäude sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

b) Dachneigung:

Gebäude 237 - 240 = 22 - 26°
" 241 0 - 5°

c) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.

d) Kniestockhöhe: bis max. 50 cm.

e) Dachdeckung: engobierte Ziegel.

f) Einfriedung: Soweit die Einfriedung nicht genehmigungspflichtig ist, ist sie jedoch anzeigepflichtig. Bei Ausführung einer Einfriedung ist auf eine einheitliche Ausführung im Zusammenhang mit den Nachbargrundstücken zu achten. Die Randeinfassung ist nur bis zu einer Höhe von 40 cm zugelassen.

K Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

Die Gemeinde Mühlen a. N. hat laut Gemeinderatsbeschuß vom 17. 7. 1964, über einen Teil von Flurstück 1095/3, die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschloßen.

Das Baugebiet liegt in westlicher Richtung, im Anschluß zu dem gen. Bebauungsplan "Bruckwiesen" I und ist bereits erschloßen.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am festgelegt.

Anerkannt:

Gefertigt: Horb a. N., den 22. Nov. 1966

Landratsamt Horb

— Kreisbauamt —
Büro für Bauleitplanung

