

2

Kreis Horb a.N.
Gemeinde Mühlen a.N.

Text, Erläuterung und Begründung zum Bebauungsplan - Erweiterung
"Bruckwiesen" (§ 9 BBauG in Verbindung mit der BauNVo und dem
BauNErl.)

1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG u. § 1 BauNVo)

WR Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVo für das gesamte
Bebauungsgebiet

2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr. 1a BBauG und die
§§ 18 - 20 BauNVo)

- a) Das Maß der baulichen Nutzung darf die in § 17 der Bau-
nutzungsverordnung festgelegten Höchstgrenzen nicht über-
steigen.

Diese betragen bei	Zahl der Voll- geschosse (Z)	Grundstücks- flächenzahl (GRZ)	Geschoss- flächenzahl (GFZ)
reinen Wohngebieten	1	0,4	0,4
(WR)	2	0,4	0,7

b) Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr. 1b BBauG u. § 22 + 23 BauNVo)

An Bauweisen sind vorgesehen:

- I. Nördlich und südlich der geplanten Straße "E" sind
Gebäude mit 2 Vollgeschossen zwingend vorgeschrieben.
Ein Kniestock ist nicht erlaubt und die Sockelhöhe ist
nur bis zum Höchstmaß von 50 cm zulässig.

Dachneigung: 26°

- II. Westlich der geplanten Straße "E" sind Gebäude mit
2 Vollgeschossen als Höchstgrenze vorgesehen.

Dachform: Flachdach

3.) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 d BBauG)

Die teilweise im Lageplan eingetragenen Sockelhöhen (EPH)
sind im Bedarfsfalle im Benehmen mit der Gemeinde und dem
Bauverständigen festzulegen.

4.) Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG u. § 12 BauNVo)

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15
BauNVo zugelassen. Garagen können im Gebäude oder als frei-
stehende Bauten innerhalb des Baustreifens erstellt werden.
In Ausnahmefällen dürfen diese mit Zustimmung des Gemeinde-
rates nach Anhörung des Bauverständigen außerhalb des Bau-
streifens erstellt werden.

5.) Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen mit Höhenlagen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 + 4)

- a) Die Straßenbreiten-und Höhen sind aus dem Lageplan und aus den Schnitten zu entnehmen.
- b) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtfelder (grün schraffiert) sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freizuhalten.

6.) Von jeder Bebauung sind freizuhalten die im Bebauungsplan mit "Anbauverbot" gekennzeichneten Grundstücke.

7.) Einfriedungen

Soweit nicht genehmigungspflichtig sind sie anzeigepflichtig. Die Randeinfassung ist höchstens bis zu 40 cm zulässig. Es ist auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedung zu achten, um das Bild einer geschlossenen Siedlung zu erhalten.

8.) Die verbleibenden Gartenflächen sind mit bodenständigen Nutz - und Zierpflanzen anzulegen.

Aufgestellt:

Mühlen a.N., den 18. September 1964


Bürgermeister