Anlage 3 zu (52 II

Landkreis: Horb

Gemeinde : Mühringen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN zur Bebauungsvorschrift und BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Kegelgäßle" (nach § 9 BBauG ff.) :

A Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) :

1.) WR - Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3
2.) WR - Reines Wohngebiet - § 3 BauNVO, ohne Ausnahmen nach Abs. 3
3.) WA - Allgem. Wohngebiet - § 4 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3
4.) MI - Mischgebiet - § 6 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3

} Begrenzung siehe Lageplan

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

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschoße	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
1.) WR	I	0,4	(0,4)
2.) WR	II (max.) bergs. 1 geschoßig	0,3	(0,6)
3.) WA	II (max.) bergs. 1 geschoßig	0,4	(0,7)
4.) MI	II max.	0,4	(0,7)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) :

Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.
Verändern sich bei der Neuvermessung die geplanten Grenzen geringfügig, so rückt die überbaubare Grundstücksfläche (Baulinien u. Baugrenzen) entsprechend nach.

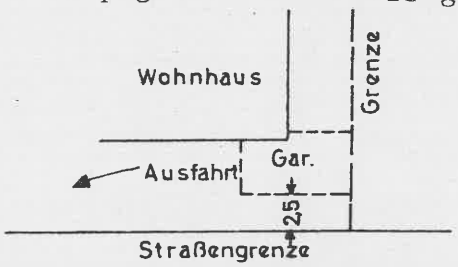
D Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) :

Grundsätzlich sind Garagen und überdachte Stellplätze nicht freistehend, sondern im Hauptgebäude oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, zugelassen.
Der Straßenabstand muß, bei senkrechter Ausfahrt mindestens 4,5 m, bei paralleler Ausfahrt mindestens 2,5 m, betragen.

Garagengrenzbauten sind nur als Anbauten an das Hauptgebäude oder als gemeinsame Doppelgarage zuläßig.

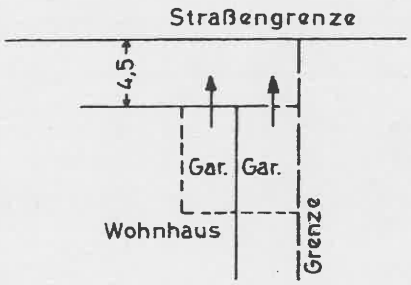
Empfohlen wird:
Garagen nordwestlich der Straße:

paralelle Ausfahrt, unter Einbeziehung in das Dach der Hauptgebäude



Garagen südöstlich der Straße:

im Untergeschoß der Hauptgebäude oder als nordöstlicher Anbau an die Hauptgebäude



E Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) :

Nebenanlagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

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 500 qm festgesetzt.

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

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

I Grundstücke zur Freihaltung (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) :

Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung frei zu halten.

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

a) Die Verkehrsflächen sind im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesen.

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

Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG) :

Im Lageplan zum Bebauungsplan ist eine öffentliche Grünfläche als Kinderspielplatz ausgewiesen.

M Bedingungen für Baugesuche (§ 9 Abs. 4 BBauG) :

Die Absteckung der Neubauten hat durch einen Vermessungsfachmann zu erfolgen.

N Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan einbandierte Fläche von ca. 6 ha.

O Weitere Festsetzungen:

a) Dachneigung: siehe Lageplan = im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

b) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zugelassen.

c) Kniestockhöhe: bei Z = I max. = 50 cm
bei Z = II " = nicht zuläßig

d) Sockelhöhe:

im ebenen Gelände:	im geneigten Gelände:
bei Z = I = 70 cm max.	bei Z = I = bergseitig 40 cm max.
bei Z = II = 35 cm max.	bei Z = II = " " 10 cm max.

über natürlichem Gelände

e) 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 Einfriedung entlang der Straße ist nur bis zu einer Höhe von 80 cm erlaubt

P Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

In der Gemeinde Mühringen besteht das Bedürfnis weiteres Bauland für Reines Wohngebiet, ein Allgem. Wohngebiet und für ein Mischgebiet zu erschließen. Das geplante Baugebiet liegt östlich der alten Ortslage im Anschluß an ein Neubaugebiet.
Die Gemeinde Mühringen hat laut Gemeinderatsbeschluß vom 10.1.1969 über dieses Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplanes nach § 30 BBauG beschlossen.
Die Festsetzungen über die Art und das Maß der baulichen Nutzung und der Erschließung sind aus den beiliegenden Unterlagen ersichtlich.

Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 500.000.-- DM geschätzt.

Das geplante Baugebiet wird in den Entwurf des Flächennutzungsplanes übernommen.

Für ein Teil des Plangebiets ist eine Umlegung notwendig.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 24.9.1969 festgelegt.

Anerkannt:

Mühringen 13. Jan. 1970

Gemeinde Mühringen Kreis Horb

Bürgermeister

Gefertigt: Horb a. N., den 19. Sept. 1969

Ergänzt : Horb a. N., den 24. Okt. 1969

Landratsamt Horb
— Kreisbauamt —