Anlage 17 zu 139 II

Fertigung für das Bürgermeisteramt

Gemeinde : Nordstetten

Landkreis : Horb/Neckar

BauNVO 62
LBO 65

Genehmigt 11.09.1969

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

zum Bebauungsplan "Horber Steige - Hohbus"

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1a BBauG und § 1 BauNVO)

WR = reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO), nördliches Baugebiet,

X WA = allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO), südliches Baugebiet.

Beim WR sind Ausnahmen nach § 3, Abs. 3 BauNVO nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs. 1, Nr. 1a BBauG und die §§ 18 bis 20 BauNVO)

a) Zahl der Vollgeschosse zwingend: (I)

als Höchstgrenze: III

b) Grundflächenzahl GRZ einheitlich 0,4. Wenn die Geschoßbauten die Höchstgrenze von 3 Geschossen erhalten sollten, wird GRZ für diesen Fall 0,3.

c) Dachneigung, allgemein (→ alle Gebäude!) 18 - 25° nach Angabe der Baugenehmigungsbehörde.

d) Dachdeckung engobierte Ziegel.

e) Dachaufbauten ~~nicht zulässig~~ → geändert nach DG-Satzung

3. Bauweise (§ 9, Abs. 1 Nr. 1b und die §§ 22 und 23 BauNVO)

Für das gesamte Baugebiet ist die "offene Bauweise" vorgesehen, lediglich für das Gebiet der langen Geschoßbauten gilt "geschlossene Bauweise".

Der Bauwich von bestehenden oder künftigen Grenzen muß mindestens 3 m betragen.

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Lageplan durch Baulinien und Baugrenzen ausgewiesen.

Die Firstrichtung ist ebenfalls im Lageplan dargestellt.

Für jede Wohnung ist auf dem Baugrundstück ein Stellplatz oder eine Garage mit mindestens 15 qm Grundfläche anzulegen.

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

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragen. Sie sind auf jeden Fall einzuhalten, da sie sich auf die Straßen und Kanäle bezieht.

5. Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 1e BBauG und § 12 BauNVO)

Für die Anlage der Stellplätze und Garagen sind 3 Möglichkeiten vorgesehen:

5.1 An der im Bebauungsplan ausgewiesenen Stelle als Doppelgarage.

5.2 Innerhalb der bebaubaren Fläche nach Maßgabe der LBO, Baden-Württemberg.

5.3 Im Untergeschoß oder Erdgeschoß des Hauptgebäudes.

6. Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9, Abs. 1, Nr. 1f BBauG)

~~Im Norden und Süden des Bebauungsplanes ist je ein Spielplatz~~ ausgewiesen. Die Flächen können ~~aber u.U.~~ auch als Kindergarten ~~genutzt werden.~~ gem. d. GR. Beschluß vom 02.04.69 im grünplan

7. Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen mit Höhenlage (§ 9, Abs. 1, Nr. 3 und 4 BBauG)

a) Straße A - Horber Steige - Scheibenbußstraße -
6,00 m breit, mit 2,00 m Parkstreifen und 1,50 m Gehweg auf jeder Seite.

b) Straße B - Ringstraße -
5,50 m breit, mit 1,50 m Gehweg und 0,50 m Randstreifen.

c) Straße C - Josef-Hezel-Straße -
5,50 m breit, mit 1,50 m Gehweg und 0,50 m Randstreifen.

d) Straße D - verlängerte Matthäus-Ginter-Straße -
4,00 m breit, mit 1,50 m Gehweg und 0,50 m Randstreifen.

e) Straße E - Alemannenstraße -
5,50 m breit, mit 1,50 m Gehweg und 0,50 m Randstreifen.

f) Straße F, Straße G und Straße H
4,00 m breit mit 1,50 m Gehweg und 0,50 m Randstreifen.

Die Höhenlage ist aus dem Lageplan oder aus den Schnitten zu entnehmen, ebenso die Gefälleverhältnisse. Untergeordnete Wohn- und sonstige Straßen werden hier nicht besonders aufgeführt.
Sie sind im Lageplan eingetragen.

8. Gemeinschaftsstellplätze und Garagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 12)

Die Stellung dieser Anlagen ist aus dem Lageplan zu ersehen.

9. Räumlicher Geltungsbereich (§ 9, Abs. 5 BBauG)

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Lageplan ausgewiesen. Er umfaßt eine Fläche von ca. 23 ha.

10. Grundstückseinfriedungen

Sie sind auf jeden Fall anzeigepflichtig, sofern sie nicht genehmigungspflichtig sind.
Auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedungen ist zu achten, damit eine geschlossene Siedlung erhalten wird.
Die Baugenehmigungsbehörde gibt hier gerne Rat.
Maschendrahtzäune jeder Art sind verboten.

Beachte die geänderten Festsetzungen im Bereich der Deckblätter!

Gefertigt:
Gemeinde Nordstetten
Nordstetten, den 6. Okt. 1967

Bürgermeister, zugleich für den Gemeinderat