124

Entwurf vom 24. Aug. 1966

Kreis : Horb a. N.

Gemeinde : Rexingen

Rechtsverbindlich seit 13.02.68

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

BauNVO 62
LBO 65

A Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauNVO) :

Platz Nr. 1 - 6 (MI) - Mischgebiet - § 6 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3

Platz Nr. 7 - 39 (WA) - Allgem. Wohngeb. - § 4 BauNVO, mit Ausnahmen nach Abs. 3.

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

Platz Nr.	Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschoße	GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschoßflächenzahl
1 - 6	(MI)	II (max.)	0,4	bei Z = I = (0,4) bei Z = II = (0,7)
7 - 39	(WA)	II (max.)	0,3	bei Z = I = (0,3) bei Z = II = (0,6)

C Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO) :

Die überbaubare Grundstücksfläche (im (MI) sepia und im (WA) englischrot), begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan grafisch zu entnehmen.
(Siehe auch Buchstaben D + E nachfolgend.)

Überdachte Stellplätze und Garagen (§ 12 BauNVO) :

Überdachte Stellplätze und Garagen sind unter Einhaltung der Grenz- und Gebäudeabstände zugelassen. Eine Überbauung des Vorgartens ist nur ausnahmsweise und mit besonderer Begründung, bei Einhaltung eines Straßenabstandes von mindestens 5 m möglich.

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 600 qm festgesetzt.

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.

L Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr.8 BBauG):
Im Lageplan ist eine öffentliche Grünfläche mit der Zweckbestimmung Parkanlage ausgewiesen.

M Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG) :

Im Lageplan mit Neutraltinte einbandierte Fläche von ca. 4,3 ha.

N Weitere Festsetzungen :

a) Nebengebäude:

Nebengebäude sind, entsprechend der §§ 4 + 6 BauNVO, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Ausnahmen sind nur mit besonderer Begründung möglich.

b) Dachneigung:

bei Z = I = 27 - 33° abhängig v. d. tatsächl. Geschossigkeit!
bei Z = II = 23 - 30°.
Im Anschluß an bestehende Gebäude ist die Dachneigung anzugleichen.

c) Dach~~aufbauten~~ und -einschnitte sind nicht zugelassen.
↳ geändert s. Dachgaubensatzung!

d) Kniestockhöhe:

Bei Z = I bis max. 50 cm.
Bei Z = II nicht zulässig.

e) Sockelhöhe: im ebenen Gelände= im geneigten Gelände=

Bei Z = I bis max. 70 cm., bergseitig bis max. 40 cm
Bei Z = II bis max. 35 cm., " bis max. 10 cm
} über natürlichem Gelände

f) Dachform: Satteldächer

g) 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 ist entlang der Straße nur bis zu einer Höhe von 80 cm erlaubt.

0. Begründung (§ 9 Abs. 6 BBauG) :

In der Gemeinde Rexingen besteht das dringende Bedürfnis weiteres Bauland für ein Wohngebiet und ein Mischgebiet zu erschließen. Das geplante Baugebiet liegt nördlich der Ortslage Rexingen und südlich der Straße nach Altheim und ist im Entwurf zum Flächennutzungsplan ausgewiesen.

Die Gemeinde Rexingen hat laut Gemeinderatsbeschluß vom 23.9.1964 über dieses Gebiet die Aufstellung eines Bebauungsplans beschlossen. Das Baugebiet eignet sich gut zur Bebauung und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 170.000,-- DM geschätzt.
Das geplante Baugebiet wird durch eine freiwillige Umlegung noch aufgeteilt.

Vorstehende Festsetzungen im Einvernehmen mit dem Gemeinderat am 28. Dez. 1966 festgelegt.

Anerkannt:

Gefertigt: Horb a. N., den 18. Jan. 1967

Landratsamt Horb
— Kreisbauamt —
Büro für Bauleitplanung

V E R F A H R E N S N A C H W E I S

Hinweis auf Bekanntmachung am

Bekanntmachung an der Verkündigungstafel

Anschlagtag am

Abnahmetag am

I. Offenlegung (Entwurf) vom bis

Beschluß als Satzung am

Genehmigung des Bebauungsplans am

II. Offenlegung (genehmigter Bebauungsplan) vom bis