Stadt Horb
Ortsteil Bildechingen

Kreis Freudenstadt

BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

" H i r s c h e - M ü h l w a s e n II "

I. BEGRÜNDUNG (§9 BBauG)

Auf Grund von Bauanfragen wird es erforderlich über den nordwestlichen Teil des Gebiets " Hirsche - Mühlwasen " einen Bebauungsplan aufzustellen.

Die Zufahrt erfolgt von der Schillerstr. aus durch einen Stichweg.

Die Trinkwasserversorgung geschieht über das öffentliche Netz.

Für die Abwasserbeseitigung in die öffentliche Dohle wird ein Leitungsrecht über die Flurstücke 1119 u. 1120/2 erforderlich, welches im Lageplan festgesetzt ist.

Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt.

Das Flurstück 1116 wird als Kinderspielplatz festgesetzt.

Die rechtskräftige Baulinie und Baugrenze auf den Flurstücken 1116 u. 1117 wird aufgehoben.

Die Erschließungskosten betragen bei einer Straßenlänge von rd. 80 lfm ca. 80 000.- DM

II. TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG und BauNVO inder Fassung vom 26.11.1968)

1.) Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 2 - 5 BauNVO)
Das Plangebiet wird als Allgemeines Wohngebiet nach §4 BauNVO festgesetzt. ~~Im einzelnen Fällen können~~ Ausnahmen nach §4 Abs.(3) ~~zugelassen werden.~~ *sind zulässig*

2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Siehe Einzeichnung im Lageplan des Bebauungsplanes

3.) Bauweise (§22 BauNVO)
Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§9 Abs. 1 BBauG)
Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplanes.

5.) Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind zulässig:
a.) im Hauptgebäude
b.) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, auch auf den nicht überbaubaren Flächen
c.) auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen frei zu erstellen. Ein Straßenabstand von mindestens 5,00 m ist einzuhalten. (Stauraum)

6.) Geltungsbereich (§9 Abs.5 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan des Bebauungsplanes schwarz-weiß gestrichelt bandiert.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

1.) Hauptgebäude

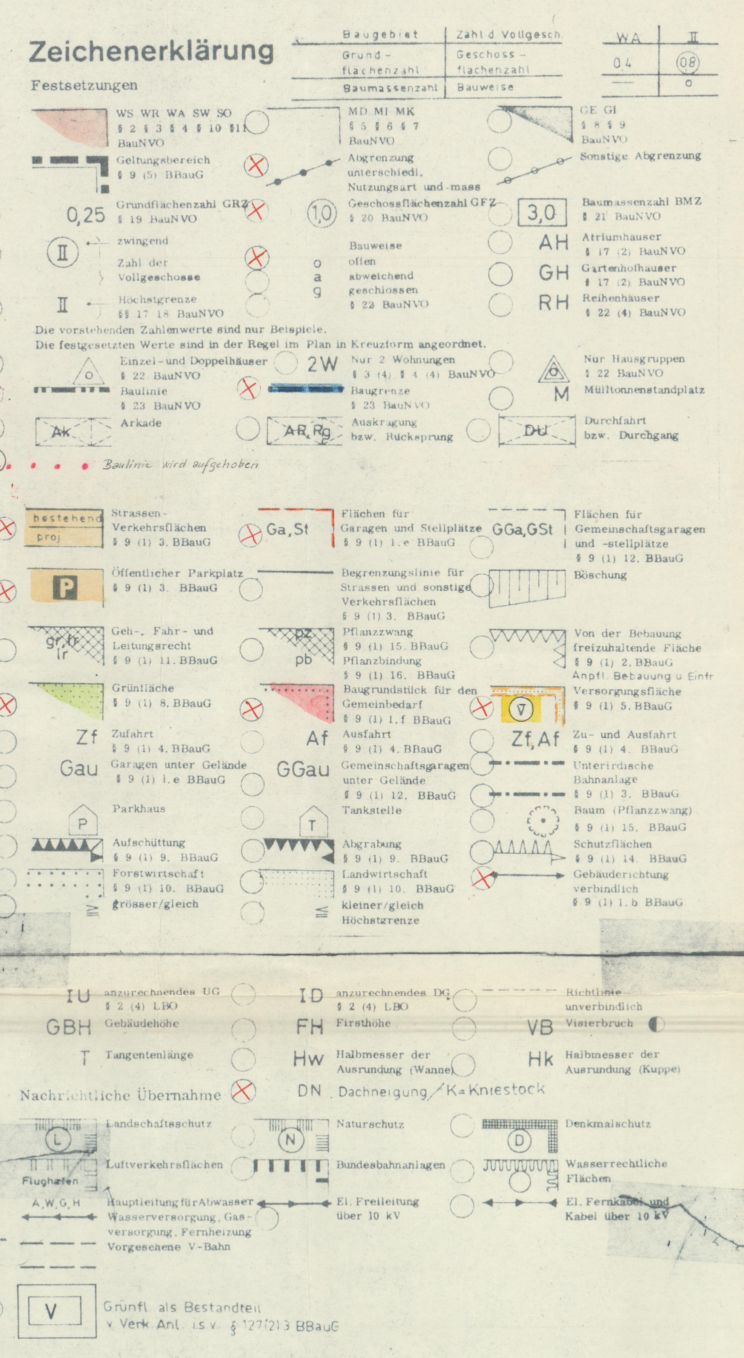
		bei I G	bei II G
1.1)	Dachform:	Satteldach	Satteldach
1.2)	Dachneigung:	30 - 35	25 - 30
1.3)	Dachaufbauten	nicht zulässig	nicht zulässig
1.4)	Kniestock:	bis 0.60 m	nicht zulässig
1.5)	Dachdeckung:	dunkelengobierte Dachpfannen	

Bei ausreichend großen Bauflächen sind auch Winkelhäuser (L-Form) zulässig.

2.) Garagen:
Ebenes oder flachgeneigtes Pultdach ($0-6^{0}$); in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach. Die max. Gesamthöhe darf 2,60 m die Länge 7,00 m nicht überschreiten. Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.

3.) Einfriedigung und Bepflanzung:
Die zwischen den Gebäuden und Straßen verbleibenden Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Ihre Bepflanzung darf den Verkehr nicht behindern und die Verkehrssicherheit auf der Straße nicht beeinträchtigen. Entlang den Straßen ist ein bis 0,30 m hoher Sockel aus Sand- oder Kunststeinen anzubringen, darüber Zäune oder Naturhecken bis 0,75 m hoch. Die Gesamthöhe mit 0,80 m ist einzuhalten.

Zeichenerklärung



Zutreffendes Planzeichen ist angekreuzt ⊗

Dieser Bebauungsplan-Entwurf ist gemäß § 2(1) des BBauG vom 23.6.1960 durch Beschluß des Gemeinderates vom .... aufgestellt worden.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 10 des BBauG vom 23.6.1960 am .... durch den Gemeinderat als Satzung beschlossen worden.
Dieser Bebauungsplan-Entwurf hat gemäß § 2(6) des BBauG vom 23.6.1960 in der Zeit vom .... bis .... öffentlich ausgelegen.	Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 12 des BBauG vom 23.6.1960 durch ortsübliche Bekanntmachung am .... rechtsverbindlich geworden.
Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 11 des BBauG vom 23.6.1960 am .... genehmigt worden.	Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

