Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG u. Bau NVO)

1. 1 Bauliche Nutzung 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§1-15 BauNVO)		1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§16-21 BauNVO)		
		bei Z =	GRZ	GFZ
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	1	0,4	0,4

1.13 Ausnahmen — im Sinne von §3 Abs.3 sind gemäß §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschoße (§18 BauNVO u.§2 Abs.4 LBO) — über der E.F.H. ist nur 1 Vollgeschoß zulässig.

1.15 Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

1.16 Dachneigungen entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§22 BauNVO) — offen

1.3 Stellung der Gebäude (§9Abs.1 Nr.1 Buchst. b BBauG) — Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.Winkelbauten sind zugelassen.

1.4 Nebenanlagen — im Sinne des §14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.5 Garagen — können auf den Bauflächen (an das Wohnhaus angebaut), oder auf den besonders für Garagen im Plan ausgewiesenen Flächen erstellt werden.

1.6 Stützmauern — entlang der Nordseite der Theodor-Heuss-Straße dürfen nicht höher als 1m (über Gehweg) ausgeführt werden.Im übrigen ist das Gelände anzuböschen.

2.1 Dachform — zugelassen sind nur Flach-und Satteldächer.Nicht zugelassen sind Dachaufbauten oder Ausbau des Dachgeschosses. Alle freistehenden Garagen sind auf den Garagenplätzen nördlich der Theodor-Heuss-Str.mit Erde einzudecken,im übrigen mit Flachdächern zu versehen oder mit dem Hausdach in Art und Dachneigung zu verbinden.

2.2 Erdgeschoßfußbodenhöhen — Die im Plan eingeschriebenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind* ~~einzuhaltende Richthöhen.Sie können im Einvernehmen mit dem Kreisbaumeister geändert werden,wenn dies durch Baukörper oder Gesamtgestaltung erforderlich ist.~~

* zwingend. Ausnahmen hiervon sind zulässig, sofern es die Stellung der Gebäude bzw. die Gesamtgestaltung des Baugebiets erfordern.

2.3 Grenz-und Gebäudeabstände — Als seitliche Grenzabstände für Wohngebäude sind mindestens 5m einzuhalten. Es kann auf einer Seite der Grenzabstand bis auf 3 m verringert werden, wenn der Nachbar bereit ist,einen Gebäudeabstand von mindestens 10 m einzuhalten.

2.4 Sichtschneise — Von der Theodor-Heuss-Straße aus muß über jedem Bauplatz(berg-und talwärts) ein Durchblick von mindestens 5 m erhalten bleiben;Nebengebäude,Mauern,Pergolas,dichtes und hohes Buschwerk und ähnliches sind deshalb auf dieser Sichtschneise nicht zulässig.Ausgenommen sind Garagen auf den im Plan eingezeichneten Plätzen.

2.5 Äußere Gestaltung — Bei Verputz-und Anstricharbeiten sind auffallende,das Orts-und Landschaftsbild störende Farben zu vermeiden.

2.6 Versorgungsleitungen — Strom- und Telefonleitungen werden verkabelt.

3. Geltungsbereich — Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist im Lageplan ersichtlich.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Für die violette Änderung:
Renningen, den 11.3.1968

Für das Deckblatt und die blaue Änderung:
Renningen, den 19.9.1967

Für die Richtigkeit:
Renningen, den 27.6.1967

VERMESSUNGSBÜRO
wolfgang schuhmacher
beeidigter öffentlich bestellter Ingenieur
Renningen
Krs. Leonberg
am Kloeckleberg 48
Tel. 24 28

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß §2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom.....bis.....

Auslegung bekannt gemacht am.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am.....

Genemigt gemäß §11 BBauG vom..... mit Erlaß vom.....Nr..

Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom.....bis.....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am.....

In Kraft getreten am.....

Simmozheim,den.....