

BEBAUUNGSPLAN

GREUTLE - BRENTENHAU









M. 1 : 500

KREIS : LEONBERG

GEM. : WARMBRONN

Gefertigt unter dem Vorbehalt aller Rechte.
Leonberg, den ...19... Dezember 19...
Vermessungsamt :

LEGENDE :

-  GRENZE DES PLANUNGSBEREICHES
-  VORHANDENE WEGE UND STRASSEN
-  NEUE STRASSEN
-  ÜBERBAUBARE FLÄCHE
-  NICHT ÜBERBAUBARE FLÄCHE
-  GEHWEGE UND SICHERHEITSSTREIFEN
-  OFFENE BAUWEISE
-  GESCHLOSSENE BAUWEISE

Textteil: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind außer der Plandarstellung folgende Festsetzungen maßgebend:

WR Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO

GRZ 0,4

Im Bereich
B V 1: Z = 2 zwingend
GFZ = 0,7
Grenzbau zulässig

Im Bereich
B V 2: Z = 2 Höchstgrenze (1 Vollgeschoß und 1 talseitig
freiliegendes Sockelgeschoß)
GFZ = 0,7
Grenzbau zulässig

Im Bereich
B V 1 u. B V 2

Bauweise: Richtung und Anzahl der dargestellten Baukörper sind verbindlich. An den im Plan besonders bezeichneten Stellen sind Pergolen zulässig. Wohnungsgeschoßhöhe an allen Gebäuden max. 3,0 m

Dach: Flaches Pappdach mit Kiesschüttung, nicht begehbar.

Garagen: Sind nur an dem im Plan besonders bezeichneten Stellen zulässig. Geschoßhöhen der Garagen max. 2,5 m. Die als überdeckt festgesetzten Garagen sind mit Erde einzudecken und zu bepflanzen.

Bepflanzung und
Aussenanlagen:

Die nicht überbauten Flächen sind gärtnerisch anzulegen und als Ziergarten zu unterhalten.

Alle baulichen Außenanlagen wie Stützmauern, Pflanztröge, Trennmauern, Treppen usw. sind genehmigungspflichtig.

Die Wohnwege sind einheitlich anzulegen.

Einfriedigungen sind entlang der öffentlichen Wege und Straßen zulässig. Sie sind einheitlich max. 0,6m hoch auszuführen.

Die Außenseite zum Gehweg ist in Hecken, die Innenseite kann in gleicher Höhe durch Maschendraht ausgeführt werden.

Innerhalb der Grundstücke sind keine Einfriedigungen zulässig.

Gemeinbedarf: Die im Plan blau gestrichelt bandierte Fläche ist gem. § 9 (1) Ziff. 1 f BBauG, für Gemeinbedarf - Heizzentrale - Kläranlage - und Trafo - ausgewiesen.

Im Bereich:

B V 3 Z 2 = Höchstgrenze (Eingeschoßig, talseitig Zweigeschoßig)

Bauweise: Geschlossene Bauweise

Dach: Flachdach, Oberkante Dachfläche höchstens 3,20 m über EFH.

Im Bereich:

B V 4 Z 2 = zwingend

Bauweise: offene Bauweise, bei mehreren Gebäuden müssen jeweils 2 Gebäude an der gemeinsamen Grenze erstellt werden.

Dach: Flachdachbauweise Oberkante Dachfläche 5,90 über EFH.

Im Bereich:

B V 3 u. B V 4

Garagen: Garagen sind auf dem dafür vorgesehenen Flächen zu erstellen. Flachdachbauweise.

Im Bereich:

B V 5 Z = 1 Hangseitig 1 Geschoß,
talseitig 2 Geschoße.

Dach: 23-25 ° dunkle engobierte Flachdachpfannen

Bauweise: bebaubar wie gezeichnet Baustreifen, sonst alles unüberbaubar

Garagen: Garagen sind auf den dafür vorgesehenen Flächen zu erstellen. Dachneigung 6°.

Die Sammelheizungsanlage im Bereich BV 2 muß den Vorschriften des § 16 der Gewerbeordnung und der Anleitung zur Reinhaltung der Luft vom 8.9.1964 i.V. m. der VDI - Richtlinien entsprechen. Der Schornstein muß eine Mindesthöhe von 13 Metern haben und die Heizungsanlage muß vor Inbetriebnahme mit einer Filteranlage versehen sein.