

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND BEGRÜNDUNG zum Bebauungsplan "Fohental"
(nach § 9 BBauG und BauNVo)

A Art der baulichen Nutzung - (§ 1 BauNVo) - :

I Nördlich der Straße A und F.W. 218

-WR- Reines Wohngebiet nach § 3 BauNVo mit Ausnahmen nach Abs. 3

II Restliches Bebauungsplangebiet

-WA- Allgem. Wohngebiet nach § 4 BauNVo mit Ausnahmen nach Abs. 3

B Maß der baulichen Nutzung - (§§ 16 - 21 BauNVo) - :

	-Z- (Zahl der Vollgeschoße)	-GRZ- (Grundflächenzahl)	-GFZ- (Geschoßflächenzahl)
I Nördlich der Str. A und F.W. 218	1 (bergseitig)	0,3	0,3
II Restliches Bebauungsplangebiet	2 max.	0,3	Bei Z 1 = 0,3 bei Z 2 = 0,6

C Bauweise - (§ 22 BauNVo) - :

Offene Bauweise.

D Überbaubare Grundstücksfläche - (§ 23 BauNVo) - :

Die überbaubare Grundstücksfläche, begrenzt durch Baulinien und Baugrenzen, ist aus dem Lageplan graphisch zu entnehmen.
(siehe auch Abs. E und F nachfolgend)

E Stellplätze und Garagen - (§ 12 BauNVo) - :

Stellplätze und Garagen sind nach § 12 in Verbindung mit § 15 BauNVo innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, im seitlichen Bauverbot (dunkelgrün) und im Vorgarten (hellgrün) unter Berücksichtigung der Reichsgaragenordnung, zugelassen.

F Nebengebäude- und Nebenanlagen - (§ 14 BauNVo) - :

Nebengebäude und Nebenanlagen sind nach § 14 in Verbindung mit § 15 BauNVo nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und im seitlichen Bauverbot (dunkelgrün) nur in Ausnahmefällen und nach Rücksprache mit dem Bauverständigen und der Gemeindeverwaltung, zulässig.

G Stellung der baulichen Anlagen - (§ 9 Abs. 1 BBauG) - :

Die Darstellung im Lageplan ist maßgebend.

H Mindestgröße der Baugrundstücke - (§ 9 Abs. 1 BBauG) - :

Die Mindestgröße der Baugrundstücke wird mit 500 qm festgelegt.

I Höhenlage der baulichen Anlagen - (§ 9 Abs. 1 BBauG) - :

Die einzelnen Sockelhöhen (EFH) werden im Bedarfsfalle im Benehmen mit dem Bauverständigen festgelegt.

K Festsetzungen über die örtlichen Verkehrsflächen und deren Höhenlage
- (§ 9 Abs. 1) - :

- a) F.W. 218 : 5,5 m breite Wohnstraße und südlich 1,5 m Gehweg.
Straße A : 5,5 m breite Wohnstraße und südwestlich 1,5 m Gehweg.
- b) Die Höhenlage ist aus dem Lageplan und den Schnitten zu entnehmen.

L Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs - (§ 9 Abs. 5 BBauG) - :

Im Lageplan violett einbandierte Fläche von ca. 4 ha.

M Weitere Festsetzungen:

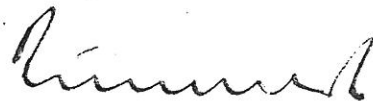
- a) Dachneigung: 22 - 27°, Ausnahme siehe Lageplan 18-23°.
- b) Dachdeckung: engobierte Ziegel.
- c) Dachaufbauten und -einschnitte sind nicht zulässig.
- d) Überdachte Stellplätze und Garagen, Nebengebäude und Nebenanlagen sind massiv und in Dachform und Außenputz dem Hauptgebäude anzugleichen, sie sind in einem guten Verhältnis zur bestehenden und künftigen Bebauung einzufügen.
- e) Für jede Wohnung mit mehr als einem Wohnraum ist auf dem Baugrundstück ein Stellplatz mit mindestens 15 qm Grundfläche, oder eine Garage mit der gleichen Grundfläche zu schaffen.
Von dieser Forderung wird nur abgesehen, wenn in der Nähe des Baugrundstückes dem Bauherrn das Verfügungsrecht über eine Garage oder einen Stellplatz dauernd zusteht.
- f) Einfriedungen soweit nicht genehmigungspflichtig sind sie anzeigepflichtig. Auf eine einheitliche Ausführung der Einfriedung, ist, um eine geschlossene Siedlung zu erhalten zu achten.

Begründung - (§ 9 Abs. 6 BBauG) - :

In der Gemeinde Bergfelden besteht das Bedürfnis im Anschluß an den östlichen Ortsrand weiteres Bauland zu erschließen. Das geplante Baugebiet im Gewand "Fohental" eignet sich gut als Bauland, und ist verkehrstechnisch und versorgungsmäßig gut zu erschließen. Die Erschließungskosten werden auf ca. 100 000,- DM. geschätzt.

Vorstehende Festsetzungen im Benehmen mit der Gemeindeverwaltung Bergfelden am 9. Juni 1964 festgelegt.

Anerkannt:
Gemeindeverwaltung
Bergfelden 2. Feb. 1965



Bürgermeister

Gefertigt und ergänzt:

Horb a. N., den 23. Juni 1964

Landratsamt Horb
-Kreisbauamt-
Büro für Bauleitplanung

