

# Argele - Herweg

Inkrafttreten: 25.02.1971

In Ergänzung zum Lageplan M.=1:1.000 wird folgendes festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen: ( §9 Abs.1 BBauG und BauNVO )

### 1.1 Bauliche Nutzung:

Siehe Eintragung im Lageplan

### 1.11 Art der baulichen Nutzung: ( §§1-15 BauNVO )

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

	Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet -WA- ( §4 BauNVO )	I	0,4	0,5
Mischgebiet -MI- ( §6 BauNVO )	II	0,4	0,8
	I+IU (U=Unterg.)	0,4	0,8

### 1.2 Bauweise und weitere Festsetzungen: ( §22 BauNVO )

Offene Bauweise

### 1.3 Stellung der Gebäude: ( §9 Abs.1 Nr.1b BBauG )

Siehe Eintragung im Lageplan

### 1.4 Garagen und Stellplätze: ( §21a BauNVO, §23 Abs.5 Satz2 BauNVO, §7 Abs.3 LBO )

Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz (im Baugesuch) auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Garage kann im Hauptgebäude untergebracht, an das Hauptgebäude angebaut oder freistehend erstellt werden.

*geändert*

### 1.5 Nebenanlagen:

Nebenanlagen als Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet im Sinne von §14 BauNVO, sind nicht zulässig.

*geändert!*

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: ( §11 LBO )

### 2.1 Dachform:

Hauptgebäude: Satteldach

Garagen : Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach.

Bei flachgeneigtem Pultdach sind die Garagen ansichtsmäßig als Flachdach durch Blenden auszubilden.

### 2.2 Dachneigung:

Hauptgebäude: Satteldach 27 - 32°

Garagen : 0 - 7°

### 2.3 Dachdeckung:

Hauptgebäude: Ziegel engobiert

freistehende

Garagen : Kiesdach

Bei flachgeneigtem Pultdach  
Eternit engobiert

- 2.4 Dachaufbauten: Nicht zugelassen *geändert!*
- 2.5 Kniestock: Bis max. 0,75m zugelassen, jedoch nur bei eingeschossiger Bauweise.
- 2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragung im Lageplan
- 2.7 Sockelhöhe:  
Die Sockelhöhe ist im Baugesuch in einem besonderen Geländeschnitt unter Einbeziehung der Straße auf NN bezogen anzugeben und wird vom Kreisbauamt an Ort und Stelle endgültig festgelegt.
- 2.8 Hauptgebäude und angebaute bzw. aneinandergebaute Garagen müssen eine gestalterische Einheit bilden.  
Garagen für Personenkraftwagen sind im Grenzabstand und auf der Grenze nur ohne Unterkellerung und ohne nutzbarem Dachraum zugelassen; ~~ihre~~ Länge darf max. 7,00m betragen. Bei Garagen mit senkrechter Einfahrt von der Straße aus muß der Abstand mind. 5,00m, bei Garagen mit seitlicher Einfahrt mind. 2,50m zur Straßenbegrenzungslinie betragen.
- 2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen sind um das Hauptgebäude bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Im Abstand von 3,0m von den Grundstücksgrenzen muß der natürliche Geländeverlauf beibehalten werden.

3. Bestandteile des Bebauungsplanes:  
( § 10 BBauG )

1. Lageplan M.=1:500 vom Staatl. Vermessungsamt Reutlingen mit den zeichnerischen Eintragungen des Büros für Städtebau Burkard, Reutlingen
2. Die schriftlichen Festsetzungen mit der Legende