

Schriftlicher Teil Bebauungsplan **HINTER LANGEN EICH, RAPPENÄCKER**

In Ergänzung zum Lageplan M.= 1:500 wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (9 Abs.1 BBauG und BauNVO )

1.1 Bauliche Nutzung:

Siehe Eintragungen im Lageplan

1.11 <u>Art der baulichen Nutzung</u> (§§1-15 BauNVO )	1.12 <u>Maß der baulichen Nutzung:</u> (§§16-21 BauNVO )
WA Allgemeines Wohngebiet ( §4 BauNVO )	Z.= I GRZ= 0,4 GFZ= 0,5 II 0,4 0,8
MI Mischgebiet ( §6 BauNVO )	II 0,4 0,8

2 Bauweise ( §22 BauNVO ):

Offene Bauweise

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

Firstrichtungen wie im Lageplan eingetragen

1.4 Garagen und Stellplätze:  
( §21a BauNVO, §23 Abs.5 Satz 2 BauNVO, §7 Abs.3 LBO )

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

*Zu 1.4:  
Der erste Satz  
wurde geändert!*

1.5 Nebenanlagen: *2 Stellplätze je Wohnung erforderlich*

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

*geändert durch  
Satzung vom 25.6.91*

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN(§111 LBO)

2.1 Dachform: Hauptgebäude: Satteldach

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

2.2 Dachneigung: Hauptgebäude: Satteldach 27° - 33°

2.3 Garagen : 0° - 7°

2.3 Dachdeckung: Hauptgebäude: Ziegel, Schiefer, Eternit oder ähnliches Material in engobierter oder schwarzer bis dunkelgrauer Farbe.

2.4 Dachaufbauten: ~~Nicht zugelassen~~

*Geändert durch Satzung v.25.6.91*



- .5 Kniestock: Eis max. 0,75 m zugelassen bei einem Vollgeschoss
- .6 Firstichtung: Siehe Eintragungen im Lageplan
- .7 Sockel und Gebäudehöhen:  
( §15 LBO )  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im Bauantrag in einem besonderen Geländeschnitt unter Einbeziehung der Straße auf NN. bezogen anzugeben. Die Eintragungen im Bebauungsplan (Regelquerschnitte) sind zu beachten. Die endgültigen Erdgeschoßfußbodenhöhen werden vom Kreisbauamt festgelegt.
- .8 Hauptgebäude und angebaute bzw. aneinander gebaute Garagen müssen eine gestalterische Einheit bilden.  
Garagen für Kraftfahrzeuge sind im Grenzabstand und auf der Grenze nur ohne nutzbaren Dachraum zugelassen. Sie sind in massiver Bauweise auszuführen. ~~Die Länge der Garage darf bis zu 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. Der seitliche Abstand der Garagen zu Sackstrassen, Jch- u. Radwegen muß mindestens 1,00m betragen.
- .9 Aufschüttungen und Abgrabungen:  
( §111 Abs.1 Nr.1 LBO )  
Die geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen sind in dem Geländeschnitt zum Bauantrag darzustellen. Zu den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen. Böschungen müssen weich abgeschrägt werden. Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden.
- .10 Bepflanzung ( §111 Abs.1 Ziff. 4 LBO ):  
Die nicht überbauten Flächen (mit Ausnahme der befestigten Stellplätze und Hofflächen ) der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
- .11 Bestehende Ortsbaupläne alten Rechts ( nach der früheren württembergischen Bauordnung vom 28. Juli 1910 ) werden, soweit sie das Planungsgebiet berühren, durch die jetzige Planung aufgehoben.

*geändert*

. Bestandteile des Bebauungsplanes:  
( §10 BBauG )

*Vgl. Anlage „Auf dem Berg“  
Buchm. 20.7.02*

1. Lageplan 1:500 mit den zeichnerischen Eintragungen des Architekturbüros Kurt Digel, Reutlingen
2. Die schriftlichen Festsetzungen mit der Zeichenerklärung
3. Die Regelquerschnitte

Gefertigt: den 18. September 1976  
den 18. November 1976

*Kurt Digel*

KURT DIGEL FREIER ARCHITEKT  
7419 RIEDERICH STUTTGARTER STR. 12/1, TEL. 07123 / 32878  
7410 REUTLINGEN DOROTHEENWEG 6, TEL. 07121 / 33681

② Nr. 2.8 Satz 4 gestrichelt,  
Erl. des Landratsamts Reutlingen vom 2.3.1977 gZ.  
316-612.21-1115.  
gZ-Beschluß vom 16.3.1977  
§ 25 des Prot. h.