

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 2 Abs.1 u.2 u.
§ 111 Abs.1 LBO)
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.
- 2.2 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- Zugelassen sind bei eingeschößiger Bebauung Satteldach oder Walmdach, bei zweigeschößiger Bebauung Satteldach, wie im Plan beschrieben. Dachaufbauten sind nicht zulässig. Bei freistehenden Caragen ist nur Flachdach zugelassen.
- 2.3 Einfriedigung
- Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig. Eingangstüren u.-Tore (einschließlich Müllboxen) im Bereich der Einfriedigung sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m zulässig. Als Einfriedigung sind nur lebende Hecken und bodenständige Sträucher zulässig. Hinter den Hecken können nur weitmaschige Knotenzäune und Spanndrähte an Holzpfosten verwendet werden. Nicht zulässig sind u.a. Maschendraht, Scherenzaun u. Betonpfosten. Entlang öffentlicher Straßen, Wege u. Plätze werden von der Gemeinde Stellplatten gesetzt.
- 2.4 Werbeanlagen
- aller Art nicht zugelassen.
- 2.5 Verkabelungszwang
(§ 111 Abs.1
Ziff. 4 LBO)
- Telefon- u. elektrische Leitungen sind zu verkabeln.

Zeichenerklärung

WA

= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

I

= Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

0,4

= Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,5

= Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

0

= offene Bauweise

Ga

T

= Garagen / Trafostation in Garagenbauweise

SD

= Satteldach

WD

= Walmdach

DN 30°

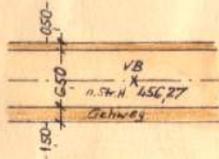
= Dachneigung



= Baugrenze



= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



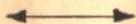
= Verkehrsflächen mit Höhenlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)



= Straßenbegrenzungslinien



= Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)



= Stellung (Firstrichtung) der Gebäude



= Leitungsrecht



Grenzen des ursprünglichen Geltungsbe-
reiches des Bebauungsplanes



= Flurstücksgrenzen



= vorgesehene Flurstücksgrenzen

359/1

= Flurstücksnummern



= Höhenlinien



= Leitung der EVS

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Leonberg, den 1. Oktober 1973

Staatliches Vermessungsamt:

Reg.-Verm.-Direktor

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 16.4.1974 bis 17.5.1974
Auslegung bekannt gemacht am 04.4.1974 (Mitteilungsblatt Nr. 14/1974)
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 4.6.1974
Genehmigt gemäß § 10 BBauG am 27.11.74 mit Erlaß vom 27.11.74
In Kraft getreten am 05.12.1974 (Mitteilungsblatt Nr. 49)

Münklingen, den

Vereinf. Änderung (Geschossigkeit) beschlossen am 10. Mai 1976
siehe GR-Beschluß v. 5. Apr. 1976 u. 27. Juni 1976!

Begründung

zum Bebauungsplan "Wiesbrunnen VII"

Der Bedarf an Wohnungen im Gemeindegebiet macht die Aufstellung eines Bebauungsplanes notwendig.

Das in dem Bebauungsplan erfaßte Gelände wurde von der Gemeinde aufgekauft. Bodenordnende Maßnahmen werden durchgeführt. Die Gemeinde wird das Gelände unter Berücksichtigung von Wünschen der Bauwilligen und der öffentlichen Interessen in bebaubare Grundstücke einteilen.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist sowohl ein- als auch zweigeschossige Bauweise vorgesehen. Grundlage für die Aufstellung des Bebauungsplanes ist der vom Kreisbauamt gefertigte Gesamtbebauungsvorschlag für das Gebiet Wiesbrunnen, sowie der vom Kreisbaumeister Gebhardt aufgestellte Flächennutzungsplanentwurf, welcher bei einem stattgefundenen Behördentermin die Zustimmung aller Träger öffentlicher Belange gefunden hat.

Der Bebauungsplan Wiesbrunnen VII bildet den Abschluß des Neubaugebietes Wiesbrunnen und schafft den Übergang zur bereits vorhandenen Bebauung.

Das vorhandene Bedürfnis zur Schaffung weiterer Wohnflächen macht es dringend notwendig, den Bebauungsplan vor Abschluß des Flächennutzungsplanverfahrens aufzustellen.

Die verkehrsmäßige Erschließung des Gebietes erfolgt über die bereits vorhandenen oder noch auszubauenden Erschließungsstraßen Bergstraße und Feldweg 24.

Die Wasserversorgung des Planbereichs ist gesichert. Die Abwässer werden über ein ausreichendes Kanalsystem beseitigt.

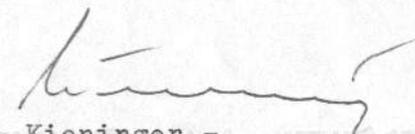
Die Erschließungskosten (ohne Erwerb der Grundstücke) werden wie folgt geschätzt:

a) Straßenausbau	ca.	120 000.-	DM
b) Entwässerung	ca.	70 000.-	DM
c) Wasserversorgung	ca.	25 000.-	DM

Die Erschließungskosten werden weitgehend durch Anliegerbeiträge aufgebracht.

Münklingen, den 3. Oktober 1973




- Kieninger -
Bürgermeister