

Kreis: Schw. Gmünd
 Gemeinde: Großdeinbach
 Gemarkung: Pfersbach

Bebauungsplan Feldweg Nr 223

F.W. 229

F.W. 3

F.W. 232

F.W. 230

Landesstraße Nr. 1155

Landesstraße Nr. 1155

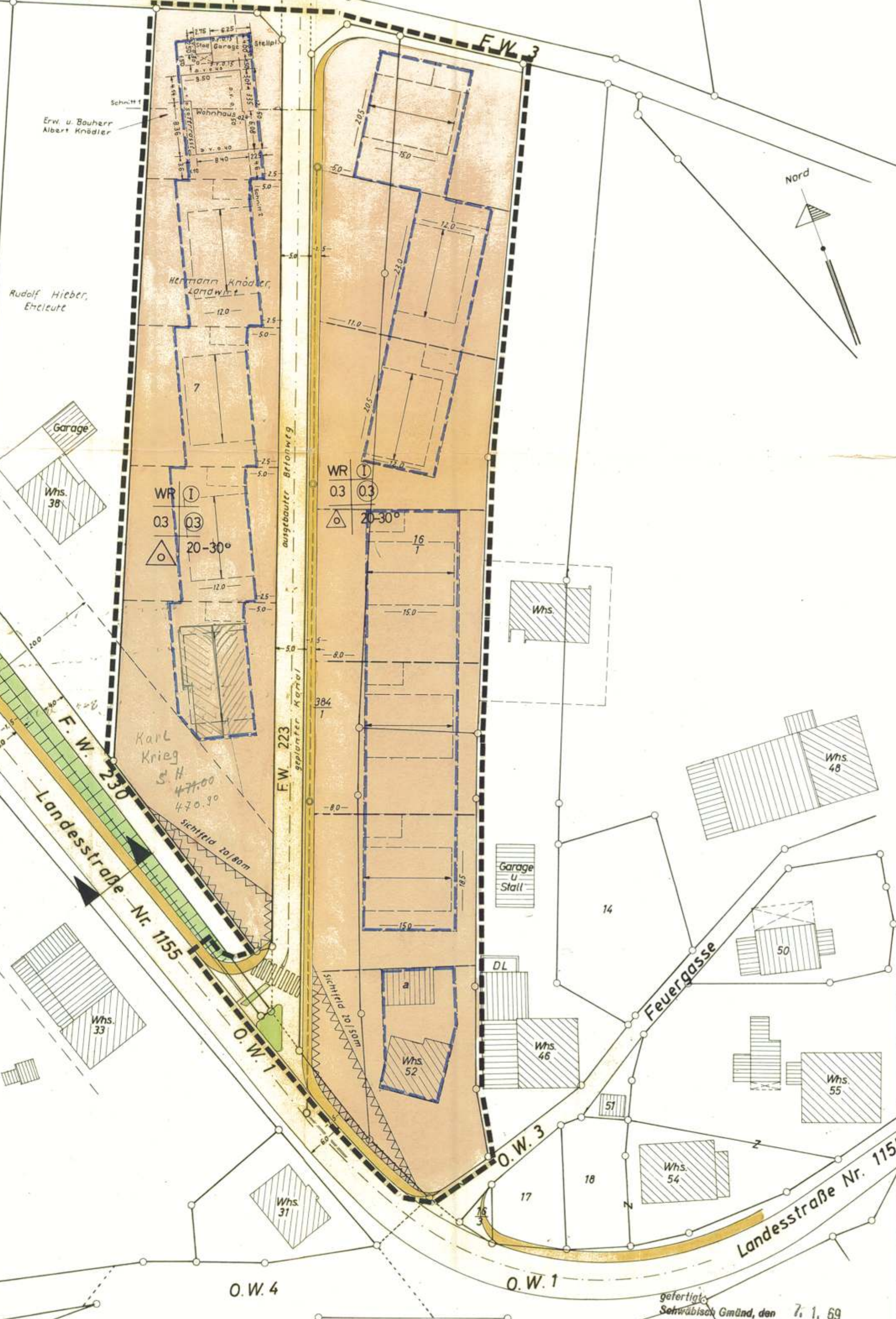
F.W. 2

O.W. 4

O.W. 1

gefertigt Schwäbisch Gmünd, den 7. 1. 69

Eberhard Lorch
 öffentl. best. Ing. für Verm. Technik
 verappt. Baumeister
 Buhler



Textteil:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1.) Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		
	Z	GRZ	GFZ
WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO	1	0,3	0,3

Ausnahmen i.S.von (3) des § 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 Zahl der Vollgeschosse entsprechend dem Einschrieb im Plan zwingend.

2.) Bauweise (§ 22 BauNVO) offen. Für die Stellung und Giebelrichtung ist die Einzeichnung im Plan maßgebend
 Grundrißform: Langgestrecktes Rechteck.

3.) Nebenanlagen: i.S.von § 14 BauNVO sind zugelassen. Balkone können bis max. 1,50 m in die unüberbaubare Fläche ragen. Gebäude sind nur in Garagenform und in der ausgewiesenen überbaubaren Fläche zugelassen. Garagen im UG sind nicht zulässig.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1.) Zahl der VG	Gebäudehöhe vom best. Gel. bis OK Dachrinne	Dachform Satteldach mit Neigung	Dachaufbauten	Kniestock zulässig bis

2.) Äußere Gestaltung Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit engob. Ziegeln, für Garagen mit Pultdach bis 8° kann Wellblech in der Farbe des Hauptdaches verwendet werden.

3.) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentl. Straßen max. 100 hoch (möglichst Sträucher oder Hecken). Metallzäune sind nicht zugelassen. Im Bereich der Sichtfelder sind Bepflanzung und Einfriedigung bis max. 0,80 m Höhe zugelassen.

4.) Grenz- und Gebäudeabstände sind nach § 7 u. 8 LBO einzuhalten.

III Nachrichtlich übernommene Vorschriften

1.) Baueingabepläne nach §§ 1 - 6 der Bau Vorlagen VO

Legende

- WR Reines Wohngebiet
- ① Eingeschossige Bauweise
- 03 Grundflächenzahl
- ⊙3 Geschosflächenzahl
- △ offene Bauweise (nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig)
- 20-30° Dachneigung
- Baugrenze
- ▬ Verkehrsfläche mit Gehweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ▨ Sichtfeld

Vermessungsbüro
 Eberhard Lorch
 Schwäb. Gmünd - Weizgau
 Maßstab 1:500