

Gemeinde Fichtenberg
Gemarkung Fichtenberg

Bebauungsplan K e l l e r f e l d III

Textteil

Die Planzeichnung, Planfarben und Planinschriften werden nach § 9 (1) BBauG durch folgende Festsetzungen ergänzt:

1. Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA). Ausnahmen i.S. § 4 (3) BauNVO sind zugelassen.
- 2.a) Für die Zahl der Vollgeschosse ist der Einschrieb in die Planzeichnung zwingend.
 - b) Bei 1-geschossiger Bebauung und einer Dachneigung von ca. 25° sind in der Hanglage ausgebaute Untergeschosse zugelassen.
 - c) Die Grundflächenszahl wird auf GRZ = 0,3 festgesetzt.
3. Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise.
4. Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (z.B. Garagen, Geschirrhütten usw.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen) sind nicht zugelassen.
5. Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung betragen 6 m. Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde dieses Maß verdoppeln. (Reihen- und Doppelhäuser bis zu 30 m Länge gelten bei äußerlich einheitlicher Gestaltung und gleichzeitigem Bau jeweils als ein Gebäude).
6. Die Gebäudeshöhen vom fertigen Gelände bis O.K. Dachrinne dürfen

bei 1-geschossiger Bebauung	max. 3,50 m,
in Hanglage talseitig	max. 5,80 m,
bei 2-geschossiger Bebauung	max. 6,00 m

 betragen.
7. Die Dächer sind bei 1- und 2-geschossiger Bebauung, soweit durch Planinschriften nichts anderes bestimmt ist, als Satteldächer mit ca. 25° Dachneigung herzustellen. Dachaufbauten sind bei den Gebäuden mit ca. 25° Dachneigung nicht zugelassen.
8. Als Grundrisform der Gebäude ist ein langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2:3 und 1:2 zu verwenden.
- 9.a) Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung usw.) sind auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.
 - b) Sockel und Untergeschosswände soweit sie über Gelände sichtbar sind, müssen ca. 10 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden.

*"Altkorn" 5.
mit gut 6m.
(Krupp 4. B.
Altkorn
mit gut 2,50
mit gut 6.
Krupp 4. B.
Krupp 4. B.
Krupp 4. B.
Krupp 4. B.*

*10.7.64
24*

10. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind als einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Strüchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen.

Genehmigt durch Verfügung des
Landratsamtes v. 14.7. 1964

Fichtenberg, den 27. Juli 1964
Kreis Backnang

Bürgermeisteramt

[Handwritten signature]