

Kreis        Backnang  
Gemeinde    Fichtenberg  
Gemarkung   Fichtenberg

Anderung des Bebauungsplans Gehrendehalde III

Lageplan und Profile vom 20. März 1968

Textteil

Innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans wird der Bebauungsplan Gehrendehalde II, gefertigt am 14.2.1964, durch diesen Bebauungsplan in vollem Umfang ersetzt.

Die Planzeichnung wird durch folgende Festsetzungen ergänzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1    Bauliche Nutzung

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

Das Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

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

Die Grundflächenzahl wird auf GRZ = 0,3 festgesetzt.

1.13    Ausnahmen

Ausnahmen im Sinne von § 4 (3) BauNVO sind nach § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.14    Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 (4) LBO)

Für die Zahl der Vollgeschosse ist der Einschrift in die Planzeichnung maßgebend. Eingeschossige Gebäude mit zusätzlichem Dachgeschoss im Sinne von § 2 (4) Nr. 1 LBO sind nicht zugelassen.

1.2    Bauweise (§ 22 BauNVO)

Für das Plangebiet gilt die offene Bauweise.

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

Für die Stellung ist die Frontrichtung, wie sie im Plan eingezeichnet ist, maßgebend.

Gärten sind so weit von der Straßengrenze zurückzusetzen, daß auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,0 m Länge entsteht.

1.4    Nebenanlagen

Nebenanlagen im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind, soweit sie als Gebäude errichtet werden sollen, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen ( § 111 LBO)

### 2.1 Gebäudehöhen ( § 111 (1) Nr. 1 LBO)

Die Gebäudehöhen 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.

### 2.2 Dachform ( § 111 (1) Nr. 1 LBO)

Die Dächer sind als Satteldächer mit ca. 12°-15° Dachneigung herzustellen. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

### 2.3 Äußere Gestaltung ( § 111 (1) Nr. 1 LBO)

Stark bunte Farben sind zu vermeiden.

### 2.4 Einfriedigungen ( § 111 (1) Nr. 4 LBO)

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind als einfache Holzsäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 30 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,0 m nicht übersteigen.