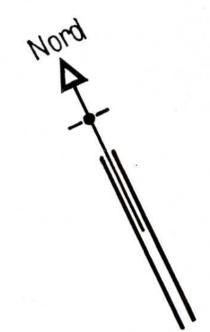
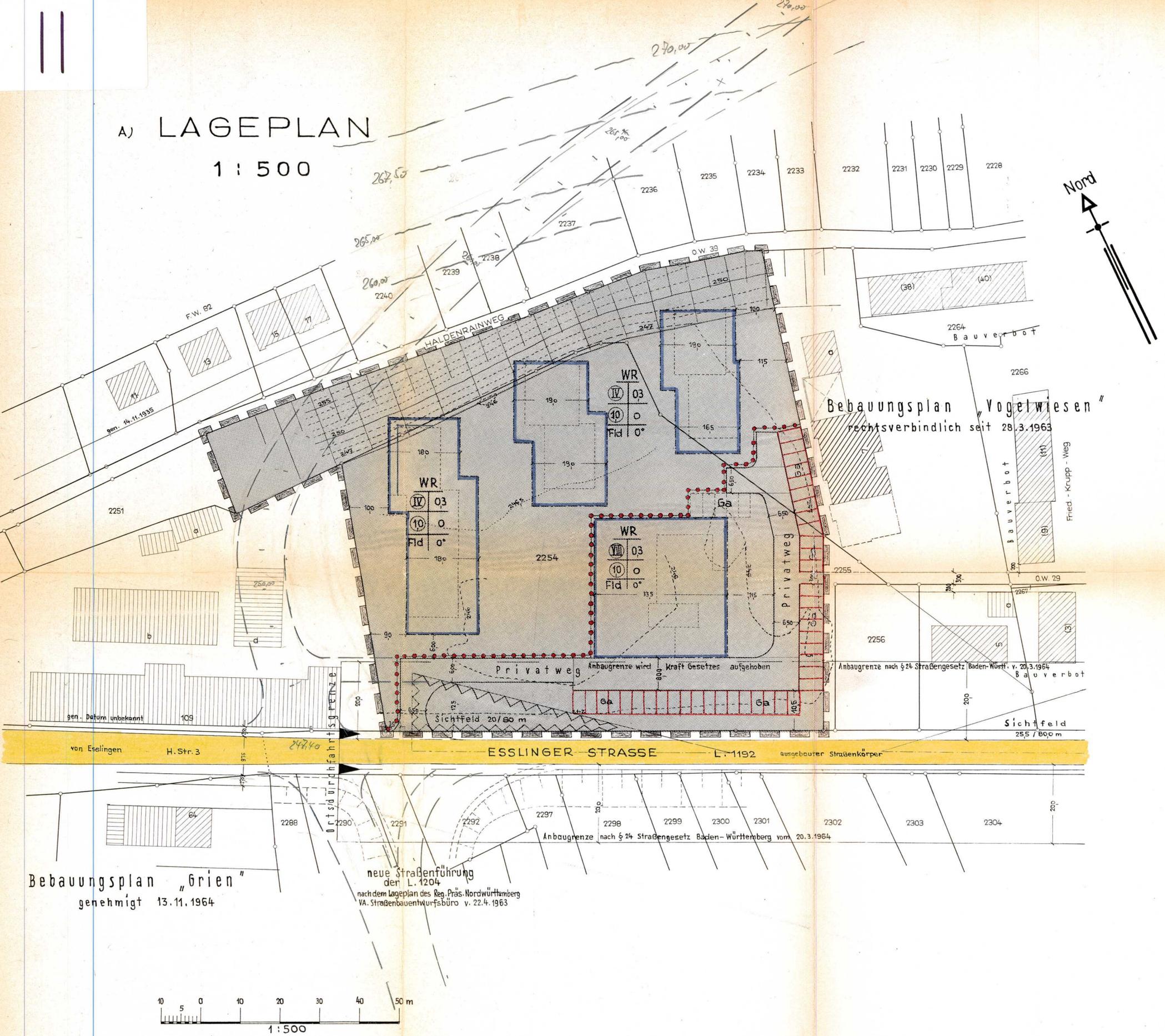


A) LAGEPLAN
 1:500



Bebauungsplan „Vogelwiesen II“
 rechtsverbindlich seit 28.3.1963

B: Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9, Abs.1 BBauG)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1 Nr.1a BBauG)
 WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9, Abs.1 Nr.1a BBauG)
 Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
 GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
 GPZ = Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) } nach Einschrieb im Lageplan
 - 1.3 Bauweise (§ 9, Abs.1 Nr.1b BBauG)
 nach Einschrieb im Lageplan (§ 22 BauNVO)
 - 1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9, Abs.1 b BBauG)
 Maßgebend sind die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen (§ 23, Abs.1 BauNVO).
 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind, soweit sie als Gebäude geplant sind,
 nicht zulässig (§ 23, Abs.5 BauNVO).
 - 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs.1 Nr.1b BBauG)
 Die Hauptumfassungswaern der Wohngebäude sind entsprechend den Abgrenzungen der
 überbaubaren Flächen auszurichten.
 - 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9, Abs.1 Nr.1d BBauG)
 Die genaue Festlegung erfolgt im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.
 - 1.7 Stellplätze und Garagen (§ 9, Abs.1 Nr.1e BBauG)
 Die Sammelgaragen dürfen nur an den im Lageplan ausgewiesenen Stellen errichtet
 werden.
 Der Grenzbau ist nur an den ausgewiesenen Stellen zulässig.
 Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig; die
 genaue Festlegung erfolgt im Bedarfsfalle in Baugesuchen durch die Baugenehmigungs-
 behörde.
 - 1.8 Elektrische Leitungen (§ 14 BauNVO und § 16, Abs.2 LBO)
 Stark- und Schwachstromkabel zur Stromversorgung, Straßenbeleuchtung und Fern-
 meldetechnik sind unterirdisch zu verlegen.
 - 1.9 Sichtfeld (§ 9 Abs.1, Nr.2 und Nr.15 BBauG)
 Aus Verkehrssicherheitsgründen ist das im Lageplan eingetragene Sichtfeld von
 der Bebauung freizuhalten.
 Anpflanzungen sind im Sichtfeld nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudegestaltung (§ 111, Abs.1, Nr.1 LBO)
 Dachform und Dachneigung der Wohngebäude nach Einschrieb im Lageplan.
 Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach.
 Auf jedem Wohngebäude ist die Errichtung von nur einer Außenantenne für Rund-
 funk- und Fernsehempfang zulässig.
 Gemeinschaftsantennen für Hausgruppen sind anzustreben.
- 2.2 Gestaltung der Einfriedigungen und der unbebauten Flächen der bebauten
 Grundstücke (§ 111, Abs.1 Nr.4 LBO)
 Als Einfriedigungen sind nur Bepflanzungen mit eingewachsenen Spalmdrähnen bis
 zu einer Höhe von 1,20 m zulässig.
 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind landschaftsgärtnerisch
 zu gestalten.

Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9, Abs.5 BBauG)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23, Abs.3 BauNVO)
- Flächen für Garagen
- WR = Reines Wohngebiet
- z.B. IV = Zahl der Vollgeschosse (zwingend einzuhalten)
- z.B. VIII = Zahl der Vollgeschosse (zwingend einzuhalten)
- z.B. 03 = Grundflächenzahl
- z.B. 1,0 = Geschosflächenzahl
- 0 = offene Bauweise
- Fld 0° = Flachdach, Dachneigung 0°
- - - - - = Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung
- z.B. (5) = künftige Gebädenummer

Gefertigt in gleichlautenden Plänen
 Flohingen, den
 Staatl. Vermessungsamt

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom öffentlich
 ausgelegt vom bis (§ 2, Abs.6 BBauG).
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am (§ 10 BBauG)
 Genehmigt vom mit Erlasse Nr.
 am (§ 11 BBauG).
 Öffentlich ausgelegt vom bis (§ 12 BBauG)
 Rechtsverbindlich seit lt. Bekanntmachung im Amtsblatt
 Nr. (§ 12 BBauG).

Bebauungsplan „Grien“
 genehmigt 13.11.1964

neue Straßenführung
 der L. 1204
 nach dem Lageplan des Reg. Präs. Nordwürttemberg
 VA. Straßenbauamt v. 22.4.1963

