

Bebauungsplan " G r u n d "

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

1. Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet MI § 6 BauNVO

Ausnahmen nach § 6 Abs.3 BauNVO sind nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschoße siehe Planeinschrieb

Geschoßflächenzahl siehe Planeinschrieb.

Sofern es sich aus der Manglage ergibt, kann im Einzelfall ein weiteres Vollgeschoß gemäß § 17 (5) BauNVO als Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl nicht überschritten wird.

→ siehe Deckblatt,
ausgefertigt am
27.09.2006 Fischer



3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

siehe Planeinschrieb,

offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig mit Beschränkung der Gebäudelängen innerhalb der Baugrenzen.

→ siehe Deckblatt,
ausgefertigt am 27.09.2006 Fischer



4. Stellung der Gebäude

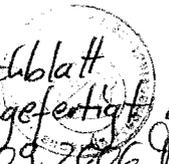
siehe Planeinschrieb.

Die Gebäude sind parallel zu den Richtungspfeilen zu erstellen.

5. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig.

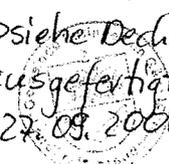
→ siehe Deckblatt
ausgefertigt am
27.09.2006 Fischer



6. Garagen und Stellplätze

Garagen und Stellplätze dürfen außerhalb der Baugrenzen nur auf den dafür festgesetzten Flächen errichtet werden.

→ siehe Deckblatt,
ausgefertigt am
27.09.2006 Fischer



Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,5 m (gemessen von Gehweg-Hinterkante bis Garagentor) herzustellen.

N

7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.1 BBauG)

Die Höhenlage der baulichen Anlagen (Erdgeschoßfußbodenhöhe) wird in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 und § 95 LBO, § 3 Abs.2 Nr.3 u.4 Bauvorlagenverordnung).

Eingefügt Ziffer 8, siehe Deckblatt, ausgefertigt am 27.09.2006 Fischer

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 1. Dachform *-> siehe Deckblatt, ausgefertigt am 27.09.2006 Fischer*
siehe Planeinschrieb.
- 2. Dachdeckung
Dunkles Deckungsmaterial.
- 3. Kniestock *-> siehe Deckblatt, ausgefertigt am 27.09.2006 Fischer*
siehe Planeinschrieb.



Deckblatt zu den Bebauungsvorschriften unter dem Abschnitt "II, Ziff. 4" des Bebauungsplanes "Grund I" in Eutingen-Rohrdorf

"Dachgauben, -aufbauten und -einschnitte sind zulässig. Sie dürfen insgesamt 1/2 der jeweiligen Gesamttraufhöhe nicht überschreiten. Der Abstand der Dachgauben, -aufbauten und -einschnitte muß mindestens 1,5 m von der Giebelwand betragen."

Eutingen im Gäu, den 04.07.1996

[Signature]
Armin Jöchle
Bürgermeister



Ausgefertigt:
Eutingen im Gäu,
16.04.1997

[Signature]
Armin Jöchle
Bürgermeister



baren Grundstücksflächen als Grünflächen oder gärtnerisch angelegt zu unterhalten.

7. Antennen

Die Errichtung von mehr als einer Antenne pro Gebäude ist im Bebauungsplangebiet nicht zulässig. Bei Mehrfamiliengebäuden ist für jeden Wohnungsinhaber eine Anschlußmöglichkeit zu gewährleisten. Die Errichtung von Unterdachantennen bleibt den Gebäudeinhabern unbenommen.

8. D a c h e i n s c h n i t t e

können im Einzelfall als Ausnahme zugelassen werden, wenn sie von der Anordnung und vom Ausmaß her für die jeweilige bauliche Anlage nicht störend in Erscheinung treten. => siehe II, Ziff. 4 (Deckblatt)

9. L e i t u n g e n

Die Leitungen für die Stromversorgung im Gebiet des Bebauungsplanes sind oberirdisch zu verlegen.

Fernsprechleitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln. In die Gebäudewasserversorgungsleitungen sind Druckminderventile einzubauen.

Freudenstadt, den 10.4.1974

L a n d r a t s a m t
- Kreisplanungsamt -


Kreisbaumeister

Der vom Gemeinderat Eutingen i.G. am 22. Oktober 1974
als Satzung beschlossene Bebauungsplan "GRUND" für den
Ortsteil Rohrdorf wird hiermit nach § 11 BBauG i.V.m.
§ 2 Abs. 2 Ziff. 1 der Zweiten Verordnung der Landes-
regierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom
27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208)

g e n e h m i g t .

Freudenstadt, den 9. Dezember 1975

L a n d r a t s a m t :
In Vertretung

Beglaubigt:

BHSH
Verw.-Angest.



(gez.)

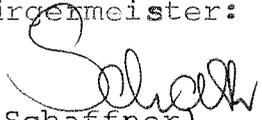
Dr. Kollnig

10. In den Bauanträgen der Vorhaben, bei welchen der gesetzliche Straßenabstand unterschritten wird, muß eine Lärmberechnung nach RLS' enthalten sein, sofern bei der Gemeinde keine Berechnungen vorliegen.
Falls erforderlich sind Maßnahmen für den passiven Lärmschutz nachzuweisen.
In den Bauanträgen können Auflagen zur Anordnung der Wohngebäude aufgenommen werden, die eine Überschreitung der Lärmgrenzwerte an den zum dauernden Aufenthalt bestimmten Wohnräumen nicht erwarten läßt.
Die Anfahrtsichtweite von 10/145 m ist von allen sichtbehindernden Hindernissen (auch Bepflanzungen), die höher als 0,70 m sind, stets freizuhalten.

Gefertigt:

Eutingen im Gäu, 08. Dez. 1981

Bürgermeister:


(Schaffner)