

Textteil zum Bebauungsplan "B i t z e"

a) Begründung:

Um den laufenden Bedarf an Baugelände zu decken, hat die Gemeinde schon vor Jahren Grundstücke im Gewand "Bitze" aufgekauft, um sie durch entsprechende Erschließung baureif zu machen.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde bereits im Jahre 1960 festgestellt. Obwohl die Gemeinde bis heute noch keinen Flächennutzungsplan besitzt, kann gesagt werden, daß sich die geplante Bebauung gut in die städtebauliche Entwicklung einordnet.

Die Abwässer werden in unschädlicher Weise der in der Planung begriffenen Kläranlage nach dem Ortsentswässerungsplan der VEDEWA zugeführt. Die Erschließung ist gesichert.

b) Bauvorschriften:

In Ergänzung der Planzeichnungen, Planfarben und Plan-einschriebe werden gem. § 9 Abs. 1 BBauG folgende Bauvorschriften festgesetzt:

1. Im Baugebiet sind 1 1/2 und 2stockige Wohngebäude zugelassen.
2. Die 1 1/2-stockigen Wohngebäude sind mit einem Satteldach mit einer Neigung von 42 bis 45° zu erstellen. Dachaufbauten sind zugelassen. Ihre maximale Länge darf die Hälfte der Gebäudelänge und 1 m Höhe nicht übersteigen. Kniestöcke sind mit einer maximalen Höhe von 0,7 m zugelassen. Zur Dachdeckung sind engobierte Ziegel zu verwenden.
3. Die 2-stockigen Wohngebäude sind mit einer Dachneigung von 30 bis 35° zu erstellen. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen. Zur Dachdeckung sind engobierte Ziegel zu verwenden. Als Grundriß ist ein langgestrecktes Rechteck anzustreben.

4. Die Garagen sind grundsätzlich als Doppelgaragen auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Flächen zu erstellen. In der Regel sind sie mit Satteldächern zu versehen und mit engobierten Ziegeln zu decken.
5. Sonstige Nebenanlagen im Sinne von § 14 Baunutzungsverordnung sind im gesamten Planungsgebiet nicht zugelassen.
6. Einfriedigungen und Stützmauern sind genehmigungspflichtig. Zugelassen sind insbesondere lebende Hecken und Holzzäune (Scherengitter) hinter einer höchstens 50 cm hohen Steineinfassung. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht übersteigen.

Deißlingen, den 7. Okt. 1963

Bürgermeisteramt


(Dreher)

Bürgermeister