

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan Malmsheimer Weg, der Gemeinde Grafenau,

§ 9, Abs. 1, Nr. 1a BBauG, in Verbindung mit der BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung

1.1 Reines Wohngebiet, § 3 BauNVO

1.11 im Sinne von § 3, Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1, Abs. 9, BauNVO Ausnahmen nicht zugelassen

1.12 im Sinne von § 3, Abs. 4 Baunvo sind in dem Gebiet nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1, Nr. 1a, BBauG und §§ 16-21 BauNVO, jedoch höchstens entsprechend der im Bebauungsplan ausgewiesenen überbaubaren Flächen, in Verbindung mit der zulässigen Geschoßzahl.

2.1 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

 $\times \times \times \times \times$ 

§ 16 Abs. 4 BauNVO

2.2 Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzunge

2.3 Grundflächenzahl (GRZ), § 17, Abs. 1, BauNVO

2.4 Geschoßflächenzahl (GFZ), § 17, Abs. 1, BauNVO 2.5 Zahl der Vollgeschosse, § 18 BauNVO

als Höchstgrenze

3. Bauweise

§ 9, Abs. 1, Nr. 1b, BBauG und § 22 BauNVO

3.1 Stellung der baulichen Anlagen parallel der Richtungspfeile;

3.2 Firstrichtung der Satteldächer;

§ 22, Abs. 2, BauNVO

3.3 Offene Bauweise

§ 22, Abs. 2, BauNVO

3.4 Offene Bauweise, es sind nur Hausgruppen zulässig § 22, Abs. 2, Baunvo

----3.5 Offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig

§ 9 Abs. 1, Nr. 1e BBauG und § 12 BauNVO

gestridgen dudy GREV. 15.4.22

4.1 Die Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in der dafür festgesetzten Garagenfläche zulässig. Ausnahmsweise können 2 Stellplätze je Gebäude in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

zugelassen werden. ? Garage in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche

4.3 Grundstücksein- und -ausfahrten. Diese sind nur an den bezeichneten Flächen zulässig. Zwischen öffentl. Verkehrsfläche und Einfahrt dürfen keine Tore erstellt werden.

5. <u>Verkehrsflächen</u> 9, Abs. 1, Nr. 3, BBauG

öffentlicher Parkplatz

. Öffentliche Grünflächen § 9, Abs. 1, Nr. 8, BBauG

7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern

§ 9, Abs. 1 Nr. 15, BBauG

7.1 Baum (hochstämmig) auf öffentl. Fläche 7.2 Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen zwischen der Bebauung mit Bäumen, Sträuchern und Rasenflächen so zu gestalten und zu unterhalten, daß der derzeitige Landschafts-

8. Nebenanlagen § 14, BauNVO

Nebenanlagen im Sinne von § 14, Abs. 1, BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

charakter so weit als möglich erhalten bleibt.

O. Aufschüttungen und Abgrabungen

9.1 Böschungen gem. § 9, Abs. 1, Nr. 9 BBauG. Diese werden entsprechend dem Planeintrag im Zuge des Ausbaus der Verkehrsflächen angelegt.

the man was some of 9, ADS. 1, ADAWS

(5 9 (1) 11 BBauG)

Grenze des FNPL gen. 29.10.70



.2 Die Böschungen sind gem. § 9, Abs. 1, Nr. 15 BBauG

mit Bäumen und Sträuchern anzupflanzen.

10.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH.) sind auf NN.

10.2 Prennungslinie unterschiedlicher EFH=Festsetzungen.

Die Firsthöhe der Gebäude wird wie folgt festgesetzt:

§ 9, Abs. 2 BBauG, in Verbindung mit § 111 LBO

2.3 Garagen, die nicht unter einem gemeinsamen

Dach mit Hauptgebäude liegen: Flachdach

§ 69 LBO, in Verbindung mit GaVO und Garagenerlaß.

3.2 Bei Herstellung von Stellplätzen außerhalb der

überbaubaren Flächen sind Rasensteine vorge-

§ 9, Abs. 2, BBauG in Verbindung mit § 111 und 14 LBC

Innerhalb der nicht überbaubaren privaten Grundstücks-

flächen sind Einfriedigungen nur als beiderseits eingewachsenes Knotengeflecht mit max. 0,8 m Höhe zulässig.

Fußmauern sind nicht zugelassen. Hecken dürfen eine

schrieben. § 111, Abs. 1, Nr. 6

Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit

3.1 Notwendige Garagen und Stellplätze sind nach dem

2.1 Satteldach (Dachneigung 35°) Dachaufbauten sind

bezogen. Die Eintragungen im Plan sind verbindlich.

9.3 Stützmauer max. Höhe 1,00 m

10. Höhenlage der baulichen Anlagen

§ 9 (1) Nr. 1d BBauG

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

nicht zugelassen.

3. Garagen und Stellplätze

Garagenerlaß zu berechnen.

Höhe von max. 1,20 m erreichen.

1. Gebäudehöhen

1.1. siehe unten

2.2 Flachdach

§ 9, Abs. 2 BBauG, in Verbindung mit LBO

Höhenzonung I u. II = 7,00 m über EFH.

GEMEINDE KREIS BOBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN MALMSHEIMER WEG M,1:500

Als Entwurf (§ 20 BBauG) Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom . . Mo 2. 1577 vom 21.2. 1977 bis 23.3. 1577

(§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am .6.6.1577 

Genehmigt (§ 11 BBauG) Landratsamt mit Erla

im Rathaus des ablies Doffingen.

Gefertigt: Stuttgart, den 4. 2. 1972

Sachverständiger für Planung:

147.1677 148 W. 400.02