



KREIS : ESSLINGEN
 GEMEINDE : ALTBACH
 GEMARKUNG : ALTBACH

BEBAUUNGSPLAN

"BEIM HOHEN BAUM - LOSBURGSTRASSE"
 4. ÄNDERUNG

VORGÄNGE: Paulinienplan Erl. Nr. V Ho 3114 vom 3. Sept. 1951
 Paulinienplan Erl. Nr. I 5 Ho - 2207 - Altbach/9 u. 10 v. 15.6.1956
 Bebauungsplan Erl. Nr. VIa - 3005 - Gr/Ju - rechtsverb. seit 1.8.1969

ZEICHENERKLÄRUNG UND TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (5) BBauG
- Bauland
 überbaubare Grundstücksfläche
 nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Flächen für Garagen § 9 (1) 1e BBauG
- Flächen für Stellplätze



Genehmigt
 Esslingen a. N., den 3. 9. 76
 LANDRATSAMT ESSLINGEN
 i. V. v.
(Signature)
 Dr. Blaser

819

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze § 19 BauNVO
i. V. mit § 2 IBO
- 0,4 GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 0,8 GPZ Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
- o Offene Bauweise § 22 BauNVO
- Gen. Dfl. 30-60° Geneigte Dachflächen § 111 (1) IBO

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

überbaubare Grundstücksfläche

- a) Gebäude im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- b) Garagen und Stellplätze sind nur auf der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. auf den hierfür festgesetzten Grundstücksflächen zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 § 111 IBO

1. Dachform und Dachgestaltung:

- a) Geneigte Dachflächen dunkelbraun engobiert 30 - 60° Dachneigung
- b) Garagen: Flachdach kiesbedeckt bzw. erdüberdeckt mit einheitlicher Attika ca. 0,30 m hoch in Sichtbeton

2. Einfriedigung:
 § 111 (1) 4 LBO

- Entlang der Straßenbegrenzungslinie:
- a) Sichtbetonmauer bis max. 0,50 m Höhe
 - b) oder Scherenzaun bis max. 0,80 m Höhe, dahinter (für a und b) Hecken und Sträucher bis max. 0,80 m Höhe über Gehweg.

Gefertigt:
 Plochingen, den 6. August 1975
 Verbandsbauamt

Genehmigungsvermerk:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 45 vom 7.11.75 § 2 (6) BBauG
 öffentlich ausgelegt vom 17.11.75 bis 16.12.75
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 24.2.76 § 10 BBauG
 Genehmigt mit Erlaß Nr. 411,621,21 E vom 3.9.76 § 11 BBauG
 In Kraft getreten am 15.10.76
 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 42/76 § 12 BBauG
 öffentlich ausgelegt beim Bürgermeisteramt vom