Kreis Backnang

Gemeinde Oppenweiler

Gemarkung Oppenweiler

DECKBLATT

zum

Bebauungsplan „HEERFELD I"

gen. am 15.11.1963

Der Bebauungsplan "Heerfeld I Änderung" wurde im Rahmen der blauen Umfangegrenze samt Textteil mit Verfügung des Landratsamts von heute genehmigt.

Z.B.

Backnang, den 2. August 1965

Landratsamt

Im Auftrag

Schippert

Reg.Oberamtmann

LANDRATSAMT BACKNANG

Textteil für das Deckblatt zum Bebauungsplan "HEERFELD I" gem. § 9 BBauG.

A) Festsetzung zum Bebauungsplan:

Art der baulichen Nutzung:

Im Kleinsiedlungsgebiet sind gem. § 1 Abs. 5 BauNVO auch sonstige Gebiet (WS)
Wohngebäude i.S. von § 2 Abs. 3 Ziff.1 BauNVO allgemein zulässig gebiet (WA)
zwingend (WR)

Maße der baulichen Nutzung:

a) Zahl der Vollgeschosse: 1 bzw. 2 Vollgeschosse gemäss Planeintrag zwingend

b) Geschossflächenzahl (WS) = Geschossfläche 2-geschossige Bauweise 0,3 max
Geschossflächenzahl (WA) = Geschossfläche 1-geschossige Bauweise 0,4 max
(WR) 2-geschossige Bauweise 0,7 max

c) Grundflächenzahl (WS) = Grundfläche 2-geschossige Bauweise 0,2 max
Grundflächenzahl (WA) = Grundfläche 1-geschossige Bauweise 0,4 max
(WR) 2-geschossige Bauweise 0,4 max

Bauweise: offen

Gebäudestellung: gemäß Schema im Lageplan

Garagen und Kleintierställe: nur in dafür vorgesehenen Flächen

B) Festsetzung über die äußere Gestaltung der baulichen Nutzung:

X Dachform:
- Hauptgebäude, Kirche u. Kindergarten ausgenommen, Kleintierställe: Satteldach, Ausnahmen nicht zulässig, dunkle Einfärbung
- Garagen und Garagen in Verbindung mit Kleintierställen: Pultdach

Grundrissform: ein langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2/3 und 1/2

Dachneigung: Satteldach 30° als Höchstgrenze

Dachaufbauten: nicht zulässig

X Dachdeckung: Satteldach mit Dachpfannen, Pultdächer mit Zementasbestplatten } dunkel eingefärbt

Kniestock: keiner

Gebäudehöhen: für 1-geschossige Bauweise max 3,50 m, für 2-geschossige Bauweise max 6,00m bis Traufe gemessen

Einfriedung: gegen die Strasse einfache Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steinfassungen. Die Verwendung von Eisen ist nicht zulässig! Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,20 m nicht übersteigen.

Äußere Gebäudegestaltung:
a) Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, etc.) sind auffällige Struktur- u. Farbgebung zu vermeiden.
b) Sockel u. Untergeschosswände, soweit über dem Gelände sichtbar, müssen zurückgesetzt u. dunkelgetönt werden.

C) Abstände:

Hauptgebäude müssen einen seitlichen Grenzabstand von 3,00 m einhalten. Nebenanlagen und Garagen haben einen Mindestabstand von 3,00 m von der Strassengrenze einzuhalten, sie sind auf der seitlichen Grenze zulässig.

Erklärung der Planzeichen:

- Rechtsverbindliche Baulinie
- Neu festgelegte Baulinie
- Aufzuhebende Baulinie
- Baugrenze
- Grenze des Planungsbereichs (WS)
- Grenze des Planungsbereichs (WA) bzw. (WR)
- Bauschema
- G Garagen
- K Kleintierstall
- EP Einstellplätze
- Nicht überbaubare Flächen
- Überbaubare Flächen
- Öffentliche Grünflächen
- Verkehrsflächen alt / neu
- Grundstücksgrenzen
- Projektierte Grenzen
- Zahl der Vollgeschosse / Art der baulichen Nutzung: neu (WS) alt (WR)

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss vom .....

t .....

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom .....

t .....

Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Backnang Nr. ..... vom .....

t .....

Rechtsverbindlich mit Wirkung vom .....

t .....

Blau geändert!
Stuttgart, den 9. März 1965
M. Bauer
Ingenieur für Vermessungstechnik b. der Württ. Landsiedlung GmbH. Stuttgart

Durch Deckblatt geändert
Die Übereinstimmung der Grundstücksgrenzen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Gefertigt:
Stuttgart, den 5. Februar 1965
Ingenieur für Vermessungstechnik bei der Württ. Landsiedlung GmbH. Stuttgart

Die Übereinstimmung der Grundstücksgrenzen mit dem Liegenschaftskataster wird bestätigt.
Stuttgart, den .....
Ingenieur für Vermessungstechnik b. der Württ. Landsiedlung GmbH. Stuttgart