

LAGEPLAN  
Beb. Plan "SEE"

**Legende:**

- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- Straßenbegrenzungslinie und Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- Fläche für Versorgungsanlagen - Umformerstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)
- Art der baulichen Nutzung
- Zahl der Vollgeschosse (Z)
- nur Einzelhäuser zulässig
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Sichtfläche - von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 Bau NVO)
- Zu- und Ausfahrtsverbot (Planzeichenerlaß)
- Geplante Grundstücksgrenze
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- WA 0,4 Grundflächenzahl (GRZ)
- I 0,5 Geschosflächenzahl (GFZ)
- SD Satteldach
- WD Walmdach
- max. 26° Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. Bau NVO)**
- Bauliche Nutzung - entsprechend den Einschrieben im Plan
  - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO) Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 Bau NVO
  - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO) bei Z = 1 GRZ 0,4 GFZ 0,5
  - Ausnahmen i. S. v. (3) Nr. 1-6 des § 4 Bau NVO sind gem. § 1 (4) Bau NVO nicht zulässig
  - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO u. § 2 Abs. 4 LBO) - entsprechend den Einschrieben im Plan
  - Bauweise (§ 22 Bau NVO) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet und entsprechend den Einschrieben im Plan
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG) - entsprechend der Einzeichnung im Plan  
Garagen: Die Erstellung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50m einzuhalten.
  - Nebenanlagen nach § 14 Bau NVO - sind nicht zulässig
  - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
    - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) (gemessen von der festgesetzten Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne) bei Z = 1 bergseits max. 4,00 m
    - Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) - entsprechend den Einschrieben im Plan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.  
Freistehende Garagen: Flachdach
    - Äußere Gestalt (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
      - Dachdeckung der Sattel- und Walmdächer mit engobierten Ziegeln, dunkel eingefärbten Zementasbestplatten oder Eternitschiefer.
      - Die Sichtflächen sind von sichtsichernder Bebauung, Bepflanzung u. Einfriedigung freizuhalten.
      - Einfriedigungen: Flecken oder Holzzaun auf Steinsockel (max. 0,20 m) Gesamthöhe max. 1,00 m. Anfallende Straßenbepflanzungen gehen zu Lasten der Baugrundstücke
  - Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG) - keine -

Gefertigt: Sulzbach/Murr, den 8.5.1973

Bezüglich Zufahrtsverbot + Sichtfeld ergänzt: Sulzbach/Murr, 29.10.1973

**Vermessungsbüro Alfred Hancke**  
7153 Unterweissach  
7157 Sulzbach/Murr

von der Industrie- und Handelskammer Reichenberg

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung am 16. Mai 1973

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen gem. § 10 BBauG lt. Beschluß vom 21. Oktober 1973 - § 1 -

Gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom 14.10.1974 - Az. 40-622 BK -

Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung am 10. Jan. 1975

sonit in Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 8. Jan. 1975

3.3.1. Entlang den Straßen 2 und 3 sind die Einfriedigungen beiderseits um 0,50 m von der Grundstücksgrenze zurückzusetzen. Dieser Raum dient der Unterbringung der Strom- und Telefonkabel.



der obgenannte Bebauungsplan wurde mit Verfügung des Landratsamts von heute genehmigt.  
Z.B. 14.10.1974  
Bäckung, des Landratsamt  
im Auftrag

