



**Begründung zum Bebauungsplan "Albert-Schweitzer-Weg"**

Um in städtebaulicher Hinsicht eine geordnete bauliche Entwicklung zu sichern, hat die Gemeinde Eningen die Aufstellung des Bebauungsplanes "Albert-Schweitzer-Weg" beschlossen.

**Textliche Festsetzungen:**

In Ergänzung zur Flächennutzungsverordnung wird folgendes festgesetzt:

**1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauG und BauNVO)**

**1.1 Bauliche Nutzung**

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)		
	bei z =	GRZ	GFZ
WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	1	0,4	0,5
	2	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO)  
 ① = 1 Vollgeschoss zwingend.  
 Soweit sich durch die Baugänge im Untergeschoss zwangsläufig ein zweites Vollgeschoss ergibt, ist dieses zugelassen.

1.2 Bauweise (§ 2 BauNVO): offen

1.3 Stellung der Gebäude (§ 4 Abs.1 Nr.1 Buchst. b BbW): Firsttrichtung wie im Lageplan eingetragen.

1.4 Garagen (§ 60 LBO): Für jede Wohnung ist ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück auszuweisen. Die Lage der Garagen richtet sich nach den Eintragungen im Lageplan.

1.5 Nebengebäude: Nebengebäude, Schuppen und Holzlagen sind nicht zugelassen.

**2. Bauvorschriftenrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)**

2.1 Anfertigungen und Abtragungen (§ 11 Abs.1 Nr.1 LBO): Abtragungen, Beseitigungen usw. dürfen nur innerhalb des Baualtrens für die Terrassen vorgenommen werden. Ansonsten ist das natürliche Gefälle des Banges beizubehalten. Mit den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschlag herzustellen. Beseitigungen sind weich abzuschlagen.

2.2 Dachform (§ 11 Abs.1 Nr.1 LBO): Hauptgebäude: Satteldach; Firsttrichtung entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

2.3 Dachneigungen: Die Dachneigungen sind zwischen 20° und 30° zu wählen. Flachdächer sind ausnahmsweise zugelassen.

2.4 Dachdeckung: Hauptgebäude: Str. Ziegelmateriale oder schieferfarb. Absetzementplatten "schuppenförmig".

2.5 Kniestörche sind bis max. 50 cm zugelassen.

2.6 Dachaufbauten sind nicht zulässig. *evtl. für den Anbau von Solaranlagen abgelehnt.*

2.7 Sockel- und Gebäudehöhen (§ 15 LBO): Die Sockel- und Gebäudehöhen sind im Bebauungsplan festgelegt.

2.8 Einfriedigungen und Begrenzungen (§ 11 Abs.1 Nr.4 und § 15 Abs.1 LBO): Als Grundstücksgrenzungen zwischen den einzelnen Grundstücken können Zäune bis 0,90 m Höhe als Knapfzitter erstellt werden. Sie sind jedoch einzupflanzen. Die Vorgartenflächen sind als Ziergärten zu gestalten und sind, soweit sie an öffentliches Straßen liegen, ohne Begrenzungshecken und Einfriedigungen offen anzulegen.

**FESTSETZUNGEN des BEBAUUNGSPLANES**  
**Art und Maß der baulichen Nutzung**

WS Kleingewerbegebiete	GE Gewerbegebiete	⊞ Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
WR Reine Wohngebiete	BI Industriegebiete	⊞ Zahl der Vollgeschosse je m <sup>2</sup> Grundflächenzahl
WA Allgemeine Wohngebiete	SB Sonderbauflächen	⊞ Geschosshöhenzahl
MD Gemischte Bauflächen	SW Wochenendwohngemeinschaften	⊞ Baumassenzahl
MI Dorfgebiete	SD Sondergebiete z.B. Lobbengebiete	⊞ Offene Bauweise
MK Mischgebiete		⊞ nur Einzel- und Doppelhauszulassung
		⊞ für Hausgruppen zulässig
		⊞ Geschlossene Bauweise

Verkehrsmittel: Straßenverkehrsflächen, Öffentliche Parkflächen, Flächen für Abfertigungen, etc.

Weitere Nutzungsarten: Flächen für Versorgungszwecke, Flächen für Aufschüttungen, etc.

Verkehrsmittel: Straßenverkehrsflächen, Öffentliche Parkflächen, Flächen für Abfertigungen, etc.

Weitere Nutzungsarten: Flächen für Versorgungszwecke, Flächen für Aufschüttungen, etc.

**Verkehrsmittel**

**Weitere Nutzungsarten**

Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft

Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft, Flächen für Land- oder Forstwirtschaft, Grünflächen z.B. Spielplatz

Führung der Leitungen: Elektr. Freileitung, Abwasserleitung, Wasserleitung

**Grünflächen, Flächen für die Landwirtschaft und die Forstwirtschaft**

Flächen für die Landwirtschaft, Flächen für die Forstwirtschaft, Flächen für Land- oder Forstwirtschaft, Grünflächen z.B. Spielplatz

Führung der Leitungen: Elektr. Freileitung, Abwasserleitung, Wasserleitung

**Nachrichtliche Übernahmen**

Naturschutz, Wasserschutz, etc.

**Bestandsangaben**

Wohngebäude, Wirtschafts- und Industriegebäude

Kreis Reutlingen  
 Gemeinde Eningen  
 Bebauungsplan  
**"ALBERT - SCHWEITZER - WEG"**  
 Lageplan M. 1:500

Setzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln mit der Baukenntmachung vom 01.10.91 am 02.10.91 rechtswirksam.

Der Gemeinderat hat am **25.9.1969** die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Eningen u.A. am **16.9.1969**

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am **25.9.1969** die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Eningen u.A. am **16.9.1969**

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am **25.9.1969** die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Eningen u.A. am **16.9.1969**

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am **25.9.1969** die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Eningen u.A. am **16.9.1969**

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am **25.9.1969** die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Eningen u.A. am **16.9.1969**

Bürgermeister

Der Gemeinderat hat am **25.9.1969** die Aufhebung des Bebauungsplans beschlossen.

Eningen u.A. am **16.9.1969**

Bürgermeister

**REG.-BAUMEISTER**  
 Stadtbaurat a. D.  
**E. REICHERTER**  
 741 REUTLINGEN  
 Bahnhofstraße 2, Tel 87121/25539

**ING.-BURO FÜR:**  
 Straßenbau, Kanalisation, Kläranlagen, Wasserversorgung  
 Bebauungspläne, Brückenbau, Fußball