



TEXTTEIL

- Nachtragsplan**
1. 16.1 - Za. 8 - 8e des Bundesgesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.12.1974 (BGBl. I S. 2743) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 993) - BauG
 2. 16.2 - 23 der Bauplanungsordnung in der Fassung vom 15. Sept. 1937 (RGBl. I S. 793) - BauPO
 3. 16.1 - 3 und Anlage der Planzeichenordnung vom 30.7.1981 (PlanZ 83) (BGBl. I S. 2474, 2475) und Planzeichenheft des Innenministeriums Baden-Württemberg Nr. 1, 207/208 vom 13.4.1966
 4. 16.3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 23.6.1972 (Ges. St. S. 302) - zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1983 (Ges. St. S. 184) - BauLBO
- In Ergänzung des Planblatts wird folgendes festgesetzt:
1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauVO)**
 - 1.1 **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 BauVO)
 - Grundsatz (§ 2 (1) BauVO)
 - Ausnahme:
 - Abweichende Nutzung werden Wohnungen gem. § 8 Abs. 3 (BauVO) zugelassen soweit ein Bedürfnis besteht.
 - Mischgebiet (M 1) § 6 BauVO
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 17 und 18 BauVO)
 - Zahl der Vollgeschosse (GGZ)
 - Grundflächenzahl (GFZ)
 - Bebauungsfläche (B)
 - Offene Bauweise (o)
 - entsprechend dem Einschriebenen Bauelement (EB)
 - In der abweichenden Bauweise sind Gebäude mit seitlichen Grenzabstand und Grenzhöhe als Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen zugelassen. Sie dürfen 150 m Länge nicht überschreiten.
 - 1.1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 2 BauVO)
 - Die Stellung der Gebäude ergibt sich grundsätzlich aus der Raster-einzeichnung innerhalb der bebaubaren Flächen in Leggen.
 - 1.1.4 Höhenlage (§ 14 BauVO)
 - Sind nur in den überbauten Grundstücksflächen zugelassen.
 - 1.1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 (1) 3 BauVO)
 - wird durch die Loggenschichtabstände (EFH) von der Bauplanungs-behörde festgesetzt.
 - 1.1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauVO)
 - Garagen sind innerhalb der überbauten Grundstücksflächen mit einer Garage von mindestens 7 m zu errichten. Die Anlage von Stellplätzen ist auch außerhalb einer Fläche zulässig, nicht jedoch in der freien Fläche, die zwischen dem Arbach und der Festplatzten Baugruppen liegen.
 - Für die Errichtung der Stellplätze sind mindestens die Richtjahre für die Errichtung der Stellplätze nach § 5 des Garagenplanungsplans.
 - 1.1.7 Laubengänge (§ 9 (1) 5 BauVO)
 - Für die verlegten und nach zu verlegenden her- und Entsorgungsleitungen sind Leitungsrechte für die Gemeinde anzusetzen.
 - 1.1.8 Sonderregelung (§ 9 (1) 25 a + b BauVO)
 - Der vorhandene Bereich entlang des Arbachs sowie der Einzelbau der Art III (Pflanzengürtel (pfl)) bebaubare Flächen ist zu erhalten. Pflanzengürtel 2 (pfl 2)
 - An den im Leggen gekennzeichneten Stellen sind Einzelbau mit der dortigen Bauweise (pfl) Stellplätze zu planen. Auf Grundstücksflächen ist pro 10 Pkw-Stellplätze mind. ein hochbelegter Baum zu pflanzen.
 - Als Pflanzensorten können waldfreie verwendet werden: Ahorn, Eiche, Linde und Platane.
 - Pflanzengürtel 3 (pfl 3)
 - Die im Leggen mit pfl 2 gekennzeichneten Flächen sind als Rasenflächen anzulegen und gruppenweise mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern zu bepflanzen.
 - Als Pflanzensorten können waldfreie folgende Gebüsholz verwendet werden: Haselnuss, Röhren, Hainbuche, Liguster, Heckenrose, allgäuer, Haselnuss und niederrheinische Holdehölzer.

GEMEINDE ENINGEN U.A. LANDKREIS REUTLINGEN BEBAUUNGSPLAN »ARBACHTAL«

ZEICHENERKLÄRUNG

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

| | | |
|--------|-----------------------------|--|
| GE | GEWISSEBEDIET § 8 BauVO | VOZ IV ZAHL DER VOLLSCHOSSE § 18 BauVO |
| M | MISCHBEDIET § 6 BauVO | GFZ 22 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauVO |
| GRZ 08 | GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauVO | GFZ 22 GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauVO |

D OFFENE BAUWEISE
 O ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 BauVO

SO 20 - 75° SATTELDACH / NEIGUNG
 VERKEHRSFLÄCHEN
 BEWEGLICHE FACHWERKE
 SCHWARZBEREICH

VERSORGUNGSFLÄCHEN UND LEITUNGEN

TRAFIKATION ELEKTRO-FREILEITUNG
 ELEKTRO-ERDABEL
 ELEKTRO-ERDABEL

GRUNDORDNUNG

OFFENTLICHE GRÜNPFLANZEN
 PRIVATE GRÜNPFLANZEN
 Pflanzengürtel 1 (pfl 1)
 Pflanzengürtel 2 (pfl 2)
 Pflanzengürtel 3 (pfl 3)

BEGRENZUNGSLINIEN

UMGRENZUNG DES GELTUNGSBEREICHES
 BAUGRENZE
 ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGS
 ABGRENZUNG VON BUCHENWÄLDERN
 SONSTIGE PFLANZENZEICHEN

WEGE
 GEBÄUDE- UND FACHSTRICHUNG
 FLÄCHE FÜR STELLPLATZE UND GARAGEN
 LEITUNGSRECHT
 WASSERFLÄCHEN

VERFAHRENSANGABEN:

| | | |
|-----------------------------|---------------|---|
| Auftraggeber: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 21.05.1981 |
| Offentliche Baugenehmigung: | § 2 (1) BauVO | Baugenehmigung vom 25.01.1982 |
| Bauvermerk: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 22.01.1982 |
| Offentliche Baugenehmigung: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 22.11.1982 |
| Baugenehmigung: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 22.02.1982 |
| Offentliche Baugenehmigung: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 22.02.1982 |
| Baugenehmigung: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 22.02.1982 |
| Offentliche Baugenehmigung: | § 2 (1) BauVO | Baubeschreibung des Bauwerks vom 22.02.1982 |

Eningen den Baugenehmiger

21.03.1983
 JÜRGEN BERNHARDT
 BERHARDT REIK
 21.7. P U L L I N G E N
 GEMEINDE ENINGEN U.A.