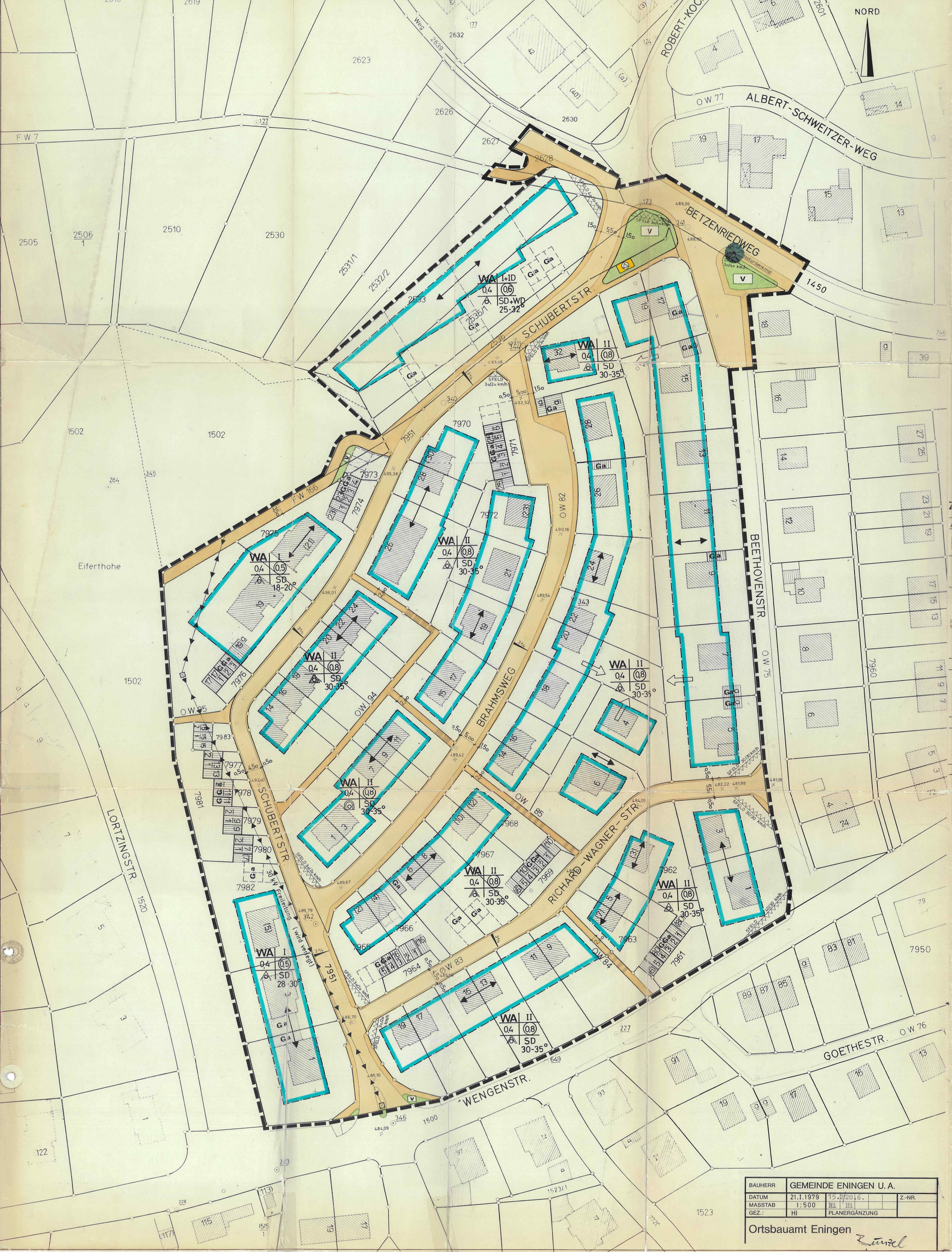

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Bauungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG 1976 und BauNVO 1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 4 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (VGZ)
Grundflächenzahl (GRZ)
Geschossflächenzahl (GFZ)
siehe Einschrieb im Lageplan

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
siehe Eintragungen im Lageplan

1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen nach § 14 (1) BauNVO sind nur zulässig für Wäschetrockenplätze, Teppichklopfstangen, Nischen für Mülltonnen, Anlagen für Schwimmbecken und Kinderspielflächen (hauswirtschaftliche Anlagen). Diese sind in den Bauantragsplänen nachzuweisen. Schuppen und sonstige Nebengebäude werden nicht zugelassen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Hauptfirstrichtung ist einzuhalten.

1.6 Leitungen (§ 9 (1) 13 BBauG und § 111 (1) LBO)
Leitungen für die Fernsprechversorgung u. Straßenbeleuchtung sind zu verkabeln, Stromleitungen sind für Neuanschlüsse zu verkabeln.

1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Erdgeschossfussbodenhöhen der Gebäude werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.

1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von 0,70 m über Fahrbahn nicht überschreiten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Garagen und Stellplätze
Garagen können nur auf den im Plan ausgewiesenen Flächen für Gemeinschaftsgaragen u. Einzelgaragen errichtet werden. Ausgenommen sind die Gebäude Beethovenstr. Nr.1 bis 19.
Überdachte Stellplätze werden zugelassen.

2.2 Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

2.2.1 Dachform
Vorgeschrieben sind Satteldächer, Dachneigung siehe Einschrieb im Plan.

2.2.2 Anbauten
Anbauten an bestehende Gebäude sind ein- oder zweigeschossig mit Satteldach auszuführen.
Eine Firständerung und Flachdachanbauten sind nicht zulässig.

2.2.3 Dachaufbauten
Dachaufbauten werden nicht zugelassen.

2.2.4 Materialien
Die Dachdeckung hat mit dunklen Flachdachpfannen zu erfolgen. Zur einheitlichen Aussengestaltung ist innerhalb der einzelnen Hausgruppen nur gleiches Baumaterial bei gleicher Farbgebung zugelassen.

Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111, Abs. 1, Nr. 6 LBO)

3.1 Geländegestaltung
Der natürliche Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden. Böschungen dürfen keinen grösseren Neigungswinkel als 1:2 haben. Die nicht überbauten Flächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Alle Geländeveränderungen (Abtrag und Auffüllung) sind in den Baueingabeplänen deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen darzustellen. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Mit dem Baugesuch sind zwei Geländeschnitte einzureichen.

3.2 Einfriedigungen
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Einfriedigungen nur Hecken bis zu einer Höhe von max. 0,80 m gemessen von Oberkante Verkehrsfläche oder lose Strauchgruppen zulässig. Hiervon ausgenommen ist jedoch die Ziff.1.8. Entlang der Grenze zum öffentlichen Gehweg müssen Stellplatten versetzt werden.

3.3 Stützmauern
Entlang von öffentlichen Verkehrswegen sind Stützmauern soweit erforderlich, bis 0,30 m Höhe zugelassen. Die Oberkante muss horizontal geführt werden und ist bei Bedarf ohne Anlauf abzutreppen. Die Ausführung hat in rauh geschalten oder andersartig oberflächenstrukturierten grauen Sichtbeton zu erfolgen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG UND BAUWEISE

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau-NVO)	VGZ I+II	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO)
GRZ 0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)	GFZ (0,6) (0,8)	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)	SD 18°-35°	Satteldach Dachneigung
	Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)		
	Offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)		
	Offene Bauweise, nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)		

VERKEHRSFLÄCHEN	GRÜNFLÄCHEN
Gehweg	V — Verkehrsgrün (i.S.v. § 127 (2) BBauG)
Fahrbahn	
Schrammbord	
Treppenweg	

BEGRENZUNGSLINIEN	SONSTIGE PLANZEICHEN
Geltungsbereich	Gebäude- und Firstrichtung
Baugrenzen	GA — Garage
Abgrenzung von Sichtfeldern	GGA — Gemeinschaftsgaragen
VERSORGUNGSANLAGEN	Freileitung mit Stahlgittermast
Umformerstation	Grundstücksgrenzen (unverb.)

LANDKREIS REUTLINGEN
GEMEINDE ENINGEN u.A.

BEBAUUNGSPLAN OBERE WENGE OST

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss:	§ 2 (1) BBauG	Beschluss des Gemeinderates vom 30.11.1978
öffentliche Darlegung und Anhörung:	§ 2 (a) BBauG	Bürgerversammlung am 13.2.1979
		Bürgerversammlung bekannt gemacht am 6.2.1979
Entwurfsbeschluss:	§ 2 (1) BBauG	Beschluss des Gemeinderates vom 8.3.1979
öffentliche Auslegung:	§ 2 (6) BBauG	vom 28.3.1979 bis 4.5.1979
		Auslegung bekannt gemacht am 19.3.1979
Satzungsbeschluss:	§ 10 BBauG	Beschluss des Gemeinderates vom 19.6.1979
Genehmigung:	§ 11 BBauG	Landratsamt Reutlingen Erlass vom 1.8.1979
öffentliche Auslegung:	§ 12 BBauG	vom ..... bis .....
rechtskräftig!		Auslegung bekannt gemacht am 10.8.79

Eningen u.A., den .....

LANDRATSAMT REUTLINGEN

Genehmigt! Bürgermeister
Reutlingen, den 1. Aug. 1979
Landratsamt
Rohlf

Satzung über die Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln mit der Bekanntmachung vom 01.10.91 am 02.10.91 rechtswirksam.

BAUHERR	GEMEINDE ENINGEN U. A.			
DATUM	21.1.1979	15.2/28.6.		Z.-NR.
MASSTAB	1:500	H1 H1		
GEZ.:	HI	PLANERGÄNZUNG		

Ortsbauamt Eningen
Künzel