

**Textteil
zum Bebauungsplan
„An der B 19“
Gemeinde Nerenstetten**

Bebauungsplan M = 1 : 500

vom 25.10.1979

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen und gemäß § 9 Abs.1 BBauG i. V. mit der BauNVO und LBO wird in dem schwarz umrandeten Gebiet festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1 – 15 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16 – 21 BauNVO)

Baugebiete	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0.4	0.5

1.03 Ausnahmen i.S.v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)
sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstückflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§9 Abs. 1 1e BBauG)

1.10 Bauweise (§ 22 BauNVO)
offen (entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan)

1.20 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 BBauG)
Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtung der Hauptgebäude bestimmend.

1.30 Sichtfelder
Sind entsprechend den vorgeschriebenen Abmessungen auf Dauer von Sichthindernissen jeder Art über 0.70 m Höhe über Fahrbahnoberkante freizuhalten

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG und § 111 LBO)

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 1.00 m zulässig. In den Bauvorlagen ist der Verlauf des natürlichen Geländes einzuzeichnen.

2.20 Dachform und Dachneigung

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan als Satteldach.

2.30 Äußere Gestaltung:

Satteldächer sind mit eng. Ziegel oder Betonpfannen einzudecken.

Freistehende Garagen sind mit Flachdach und Kiesschüttung auszuführen.

2.40 Einfriedungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) der Grundstücke an Verkehrsflächen: max. 1,00 m hoch