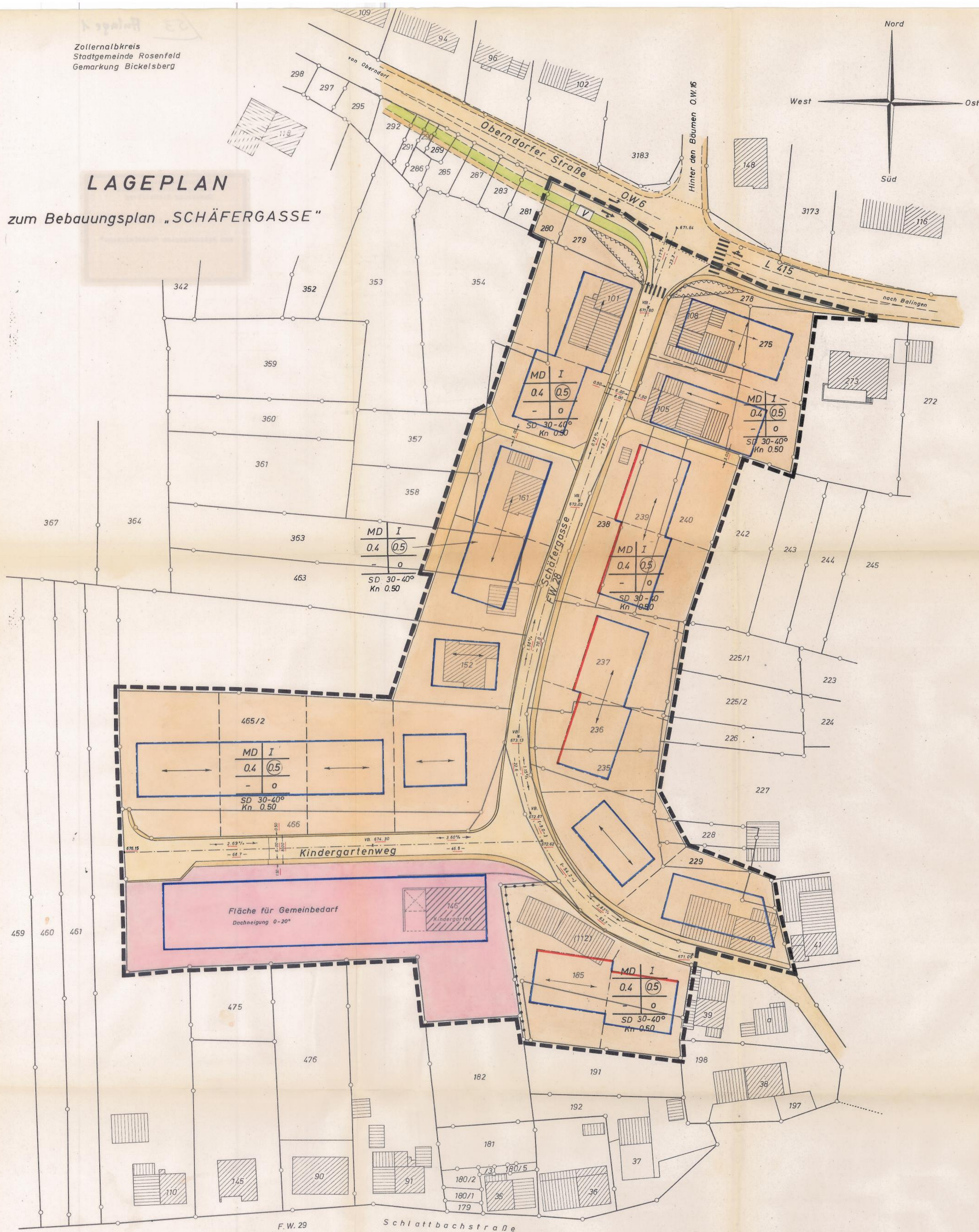


# LAGEPLAN

## zum Bebauungsplan „SCHÄFERGASSE“



### Zeichenerklärung

	Baulinien		Geweg		Verkehrsflächen mit Angabe der Höhenlage über NN
	überbaubare Grundstücksflächen		Sicherheitsstreifen		Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenzen				Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
					Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen im Sinne von § 12(2)3 BBAuG
					Die gestrichelt (---) dargestellten geplanten Grenzen sind nicht Gegenstand der Festsetzungen dieses Bebauungsplans

Dorfgebiet	MD	I	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	0.4	0.5	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	-	0	offene Bauweise
	SD		Satteldach
	30 - 40°		Dachneigung
	Kn		Kniestock
	0.50		zulässige Kniestockhöhe
			Firstichtung

	Sichtflächen
	(von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche) Anpflanzungen u. Einfriedigungen max 070 m hoch

### Textliche Festsetzungen.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBAuG u. BauNVO :

- 1.1 Bauliche Nutzung
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) siehe Eintragungen im Lageplan § 5 MD Dorfgebiet
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO) Baulinien, Baugrenzen, Grund- u. Geschossflächenzahlen und Zahl der Vollgeschosse siehe Eintragungen im Lageplan Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen im Lageplan
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) Offene Bauweise
- 1.3 Stellung der Gebäude (Firstichtung) (§ 9 Abs.1 Ziff.1b BBAuG) siehe Eintragungen im Lageplan
- 1.4 Garagen Vom Verkehrsraum ist ein Mindestabstand von 5.50 m einzuhalten. Werden Garagen an der gemeinsamen Grenze erstellt, so sind sie als einheitlicher Baukörper auszuführen.
- 1.6 Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG) Die im Lageplan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und dergleichen freigehalten werden, soweit diese 0.70 m Höhe (über dem Straßenniveau) übersteigen.

#### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Dachform Satteldach (SD), freistehende Garagen: Flechdach
- 2.2 Dachneigung siehe Eintragungen im Lageplan
- 2.3 Kniestöcke (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) bis zu 0.50 m Höhe zulässig.
- 2.4 Garagen sind in Massiver Bauweise auszuführen. Wellblechgeragen sind nicht zulässig.
- 2.5 Einfriedigungen sind bis zu 1 m Gesamthöhe zulässig (Mauersockel bis höchstens 0.50 m Höhe), ausgenommen Ziff. 1.6

Weitere Bestandteile des Bebauungsplanes:

2 Blatt Längenschnitte

#### Verfahrensvermerk

Aufgestellt durch Beschluss gem § 10 BBAuG vom 7. November 1973 Öffentlich ausgelegt nach § 12 Satz 1 BBAuG vom 21.10.74 bis 21.11.74  
Rosenfeld, den 22.10.74 Rosenfeld, den 22.10.74

Bürgermeister

Bürgermeister

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Balingen vom 2.10.1974, Reg. Nr. 241-6122/1815  
Rosenfeld, den 22.10.74

Rechtsverbindlich gem. § 12 Satz 3 BBAuG mit dem Tag der Bekanntmachung der Genehmigung und der Auslegung am 16. Okt. 1974

Bürgermeister

Bürgermeister

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Balingen, den 5.7.1973  
Stadtl. Vermessungsamt Balingen  
gez. Heinzelmann

Die Übereinstimmung der Kopie mit dem Original bescheinigt:  
Balingen, den 21. DEZ. 1973  
Stadtl. Vermessungsamt

