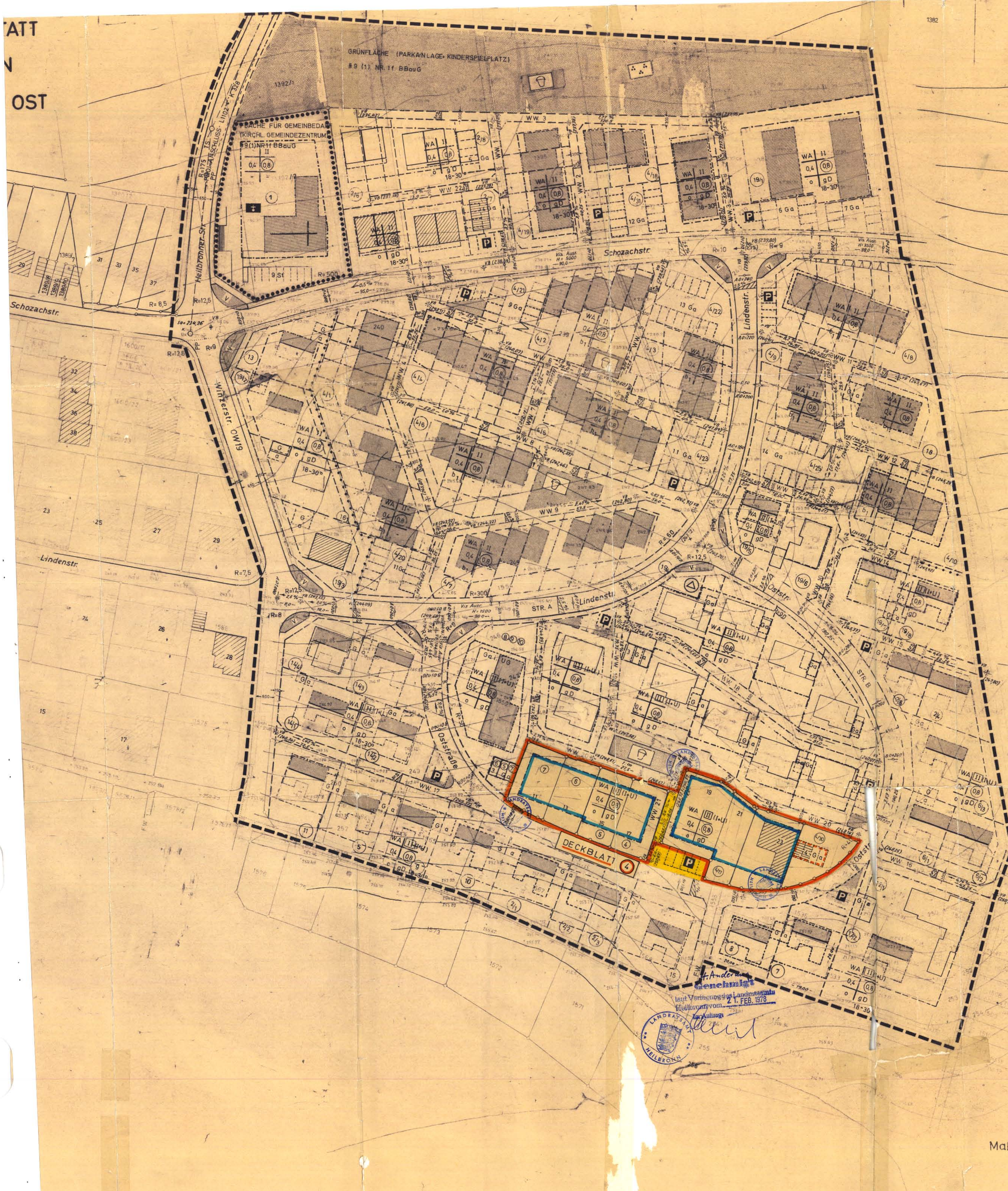


ATT
OST



EXTRAIT
zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind §§ 2 u. 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1950 (BBLG. I. S. 367) und § 411 des Landesbaugesetzes für Baden-Württemberg vom 6.4.1954 (Gesetzblatt S. 454).

B) Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans bestehende planungs- u. bauordnungsrechtliche Festsetzungen - sowie baupolizeiliche Vorschriften - werden aufgehoben.

C) **Gründliche Festsetzungen**
In Abhängigkeit der Flächzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) Bldg u. BauVO)**

1.11 Art der baulichen Nutzung
Allgem. Wohngebiet (§ 3 BauVO) W A

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 17 BauVO)

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
WA I	0,4	0,4	0,5
WA II (I + U)	0,4	0,4	0,8
WA III	0,4	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO in V. mit § 2 (4) LBO)

1.2 **Bauweise** (§ 9 (4) Nr. 1b Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

1.21 Offene Bauweise 0

1.22 Besondere (abweichende) Bauweise
Gartenhofhäuser als Hausgruppen max. Länge 90m
Grenzbebauung nach Eintrag in Lageplan b2

1.23 Besondere (abweichende) Bauweise
Reihenhäuser max. Länge 60m. An den Enden der "Reihen" sind die Grenzabstände der "offenen Bauweise" einzuhalten b1

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 (1) Nr. 1b Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

1.4 **Garagen (einmehrgeschossig) und überdachte Stellplätze** (§ 9 (1) Nr. 1c Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

sind auf den im Plan ausgewiesenen Flächen, auf der überbauten Grundstücksfläche als Grenzbau bis zu einer Länge von 6,50 m

1.5 **Gründfläche (Kinderspielfläche) u. Ver-...** (§ 9 (1) Nr. 8 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

1.6 **Bauordnung für Gemeindefürsorgeeinrichtungen** (§ 9 (1) Nr. 1f Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

1.7 **Gründfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage**
1. Sinne § 427 (2) Nr. 3 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO

2. **Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 411 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)**
Ortliche Bauvorschriften

2.1 **Dachform** Wohngebäude (§ 411 (4) Nr. 1 LBO) nach Eintrag in Lageplan

2.2 **Dachneigung** Wohngebäude (§ 411 (4) Nr. 1 LBO) d.h.

2.3 **Dachdeckung** (§ 411 (4) Nr. 1 LBO) zur Dachdeckung sind nur Materialien in dupl. Farbtönen zugelassen; sonst keine Festsetzung

2.4 **Fernsehantennen** für die Hausgruppen sind Gemeinschaftsantennen festgesetzt.

2.5 **Verkehrsmittelstationen**
Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen.

3. **Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST" (durch Deckblatt)**
Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhofhäuser sollen nicht verändert werden, an deren Stelle soll ein eingeschossiges freistehendes Einzelhaus mit angeschlossenem Untergeschoss (I + U) erstellt werden. Die Änderung hat keinen wesentl. Einfluss auf das städtebauliche Gesamtkonzept. Die bereits genehmigten Verkehrsflächen werden nicht geändert, weitere Erschließungskosten fallen nicht an.

Änderung der Bauweise von b₁ in offene Bauweise
Geschosszahl von I (III) (I + U)
Grundfl. Zahl von 0,4 in 0,8
Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach
Baulinie auf der Westgrenze

Geltungsbereich der 2. Änderung
Bauquartier Ostl. Oststraße, süd. Lindenstraße westl. WW 20 (Platz 8, 9 und 10)

Legende zur Änderung
Baulinie § 23 (3) BauVO
Gehört Blettingheim, den 12.1.1974

Maßstab 1:500

LEGENDE
zum Bebauungsplan "STARKENFELD OST"

Bauland Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (4) Nr. 1b Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO) WA

Verkehrsflächen einschl. Gehweg (§ 9 (4) Ziff. 3 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO) Anliegerw.

Höhenlage (§ 9 (4) Ziff. 4 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO) Geländehöhen festzusetzende Höhen der Verkehrsflächen

240,20	(240,20)
--------	----------

Fläche für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Ziff. 5 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO) Fläche für Transformatorstation

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

I	1 Vollgeschoss
II	1 Vollgeschoss u. ein angeschlossenbares Vollgeschoss (Untergeschoss)
III	2 Vollgeschosse

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO) z.B. 0,4

Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO) z.B. 0,8

Bauweise (§ 9 (4) Ziff. 1b Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

Offene Bauweise 0

Besondere (abweichende) Bauweise
Gartenhofhäuser als Hausgruppen max. Länge 90m
Grenzbebauung nach Eintrag in Lageplan b2

Besondere (abweichende) Bauweise
Reihenhäuser max. Länge 60m. An den Enden sind die Grenzabstände der offenen Bauweise einzuhalten b1

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

Dachform (§ 411 (4) 1 LBO) geneigtes Dach e D

Gründfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage 1. Sinne § 427 (2) Nr. 3 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO

Gründfläche (Kinderspielfläche) (§ 9 (1) Nr. 8 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

Garagen

Stellplätze für PKW

Leitungsrecht für Abwasserleitungen zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 (4) Nr. 14 Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (1) BauVO)

Baugrenze (§ 23 (3) BauVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 (5) Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

Baugrundstück für Gemeindefürsorgeeinrichtung (kirchl. Gemeindezentrum) (§ 9 (1) Nr. 1f Bldg u. V. mit § 22 (2) u. (4) BauVO)

1. **Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST" (durch Deckblatt)**
Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhofhäuser sollen nicht verändert werden, an deren Stelle sollen eingeschossige freistehende Einzelhäuser mit angeschlossenem Untergeschoss (I + U) freistehende Einzelhäuser erstellt werden. Die Änderung hat keinen wesentl. Einfluss auf das städtebauliche Gesamtkonzept. Die bereits genehmigten Verkehrsflächen werden nicht geändert, weitere Erschließungskosten fallen nicht an.

Änderung der Bauweise von b₁ in offene Bauweise
Geschosszahl von I (III) (I + U)
Grundfl. Zahl von 0,4 in 0,8
Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach

Geltungsbereich der Änderung
Bauquartier zwischen Oststraße und WW 18, WW 19, WW 19 u. WW 20, sowie zwischen WW 19 u. WW 20

Legende zur Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gehört Blettingheim, den 28.3.1973

Begründung zu r. 3. Änderung des Bebauungsplans "Starkenfeld-Ost"
(durch Deckblatt vom 21.1.1974)
Der an der Flurstück Lindenstr. 80 angrenzende Garagenhof Flst. 1548/3 wird nach Verkauf der geplanten Reihenhäuser u. Garagen in anderem Eigentum sein, als Lindenstr. 80. Die ursprünglich vorgesehene Grenzbebauung soll mit der Festsetzung einer Baulinie baurechtlich gesichert werden. Außerdem soll die abweichende Bauweise b₁ entfallen und die gewählten Grenzbebauung an der Grenze Flst. Lindenstraße 80 und Flst. 1548/3 ermöglicht werden.

Legende zur 3. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

BEBAUUNGSPLAN
"STARKENFELD - OST"

3. **Änderung des Bebauungsplans "STARKENFELD - OST"**
(durch Deckblatt vom 21.1.1974)
Die auf den zu ändernden Flächen vorgesehenen Gartenhofhäuser sollen nicht verändert werden, an deren Stelle sollen eingeschossige freistehende Einzelhäuser mit angeschlossenem Untergeschoss (I + U) freistehende Einzelhäuser erstellt werden. Die Änderung hat keinen wesentl. Einfluss auf das städtebauliche Gesamtkonzept. Die bereits genehmigten Verkehrsflächen werden nicht geändert, weitere Erschließungskosten fallen nicht an.

Änderung der Bauweise von b₁ in offene Bauweise
Geschosszahl von I (III) (I + U)
Grundfl. Zahl von 0,4 in 0,8
Dachform von keine Festsetzung in geneigtes Dach

Geltungsbereich der Änderung
Bauquartier zwischen Oststraße und WW 18, WW 19, WW 19 u. WW 20, sowie zwischen WW 19 u. WW 20

Legende zur Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Gehört Blettingheim, den 28.3.1973

Begründung zu r. 3. Änderung des Bebauungsplans "Starkenfeld-Ost"
(durch Deckblatt vom 21.1.1974)
Der an der Flurstück Lindenstr. 80 angrenzende Garagenhof Flst. 1548/3 wird nach Verkauf der geplanten Reihenhäuser u. Garagen in anderem Eigentum sein, als Lindenstr. 80. Die ursprünglich vorgesehene Grenzbebauung soll mit der Festsetzung einer Baulinie baurechtlich gesichert werden. Außerdem soll die abweichende Bauweise b₁ entfallen und die gewählten Grenzbebauung an der Grenze Flst. Lindenstraße 80 und Flst. 1548/3 ermöglicht werden.

Legende zur 3. Änderung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

Maßstab 1:500

Gefertigt Blettingheim, 27.9.1971

Für die Fertigung Blettingheim, 27.9.1971

Anlagen
1. Längsprofil m. Textill. Legende u. Begründung M 159
2. Längsprofil Schozachstraße M 159
3. Längsprofil "Str. A" M 159
4. Längsprofil "Str. B" M 159

"Starkenfeld Ost"