



TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauVO)
 - Art der baulichen Nutzung (siehe Eintragungen im Plan). Im Mischgebiet (MI) sind bauliche Anlagen nach § 9 (2) Nr. 5 und 7 BauVO nicht zugelassen.
 - Maß der baulichen Nutzung (siehe Eintragungen im Plan).
 - Bauweise
 - Offene Bauweise (§ 22(2) BauVO), Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 Meter zulässig.
 - Stellung der baulichen Anlagen

Soweit die Hauptfirsrichtung im Plan eingezeichnet ist, sind die wesentlichen Gebäudekanten parallel bzw. rechtwinklig dazu zu erstellen.
 - Pflanzfestsetzung (§ 9 (1) Nr. 25 a BBodG)

Die mit Pflanzfestsetzung ausgewiesenen öffentlichen und privaten Flächen sind mit bodenständigen Sträuchern und Bäumen anzupflanzen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO BWL)
 - Dachgestaltung
 - Dachform (siehe Eintragungen im Plan)

Im Bestehen mit der Festsetzung Satteldach und Walmdach sind auch gegenseitig versetzt geglättete Dachformen zulässig. Ein Kruppelwalmdach ist nur mit 30 Grad Dachneigung zulässig.
 - Dachneigung (siehe Eintragungen im Plan)

Garagen sind nach der LBO zu errichten.

ZEICHENERKLÄRUNG:

BAUFLÄCHEN

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauVO)
MD	Dorfgebiet (§ 5 BauVO)

Fläche für Gemeinbedarf

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
G	Grundflächenzahl
SD	Geschäftflächenzahl
SD 30-35	Satteldach, Dachneigung
WD 30-35	Walmdach, Dachneigung
(II) SD 25-30	Satteldach - Dachneigung bei zweigeschossigen Gebäuden

BAUWEISE

o	offene Bauweise, Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen bis max. 50 m Länge zulässig
—	Baugrenze
—	Firsrichtung bzw. Stellung der Gebäude

VERKEHRSLÄCHEN

—	Gehweg
—	Fahrbahn
—	Sicherheitsstreifen
P	Parkflächen
—	Zufahrts- und Wirtschaftswege

GRÜNFLÄCHEN:

—	Spielplatz
—	Pflanzfestsetzung für flächenhafte Anpflanzung
—	Pflanzfestsetzung für Einzelbäume

VERSORGUNG:

—	Trassenstation
—	EVS Freileitung

SONSTIGE FESTSETZUNGEN:

—	Bestehende Grundstücksgrenzen
—	Geplante Grundstücksgrenzen
—	Grenze unterschiedlicher Nutzung
—	Geltungsbereich des Plangebietes
—	OBERE LEHR II
—	OBERE LEHR III

BESTANDSANGABEN

—	Baukörper
—	Wohngebäude
—	Wirtschafts- und Nebengebäude

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

—	Baugebiet
—	Zahl der Vollgeschosse
—	Grundflächenzahl
—	Geschäftflächenzahl
—	Bauweise
—	Dachform und Dachneigung

3.1 Als Einfriedungen sind im Vorgartenbereich Holzzaune bis 0,8 Meter Höhe oder Hecken, in den übrigen Bereichen Drahtgeflechte (Wildschutzzaune) bis max. 1,2 Meter Höhe zulässig.

3.2 Als Abgrenzung zum Gehweg sind zusätzlich Stellplatten und Mauern bis max. 30 cm Höhe zulässig.

Oberdorf a.N., den 16. September 1980.
Stadtbaumeister, Abt. Hochbau

Oberdorf a.N., den 9. November 1981.
Stadtbaumeister, Abt. Hochbau

Oberdorf a.N., den 24.7.1984
Stadtbaumeister, Abt. Hochbau

KREIS ROTTWEIL, GEMEINDE FLUORN - WINZELN, ORTSTEIL WINZELN

BEBAUUNGSPLAN „OBERE LEHR II.“

LAGEPLAN MASSTAB 1:500

Verfahrensvermerke:

Aufteilungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BBodG am 25.6.1979
 Aufteilungsbeschluss bewohnungsrechtlich gemäß § 2 Abs. 1 BBodG am 29.6.1979
 Nutzungsänderung gemäß § 2 Abs. 2 BBodG vom 29.6.1979, Abt. 29.7.1979
 Abt. Einkauf gemäß § 3 Abs. 4 BBodG - Anwendung von P.N. 1982, bis 8.3.1982
 Auslegung bewohnungsrechtlich am 29.7.1982
 Abt. Satzung gemäß § 10 BBodG vom Gemeinderat beschlossen am 9.7.1982
 Genehmigung gemäß § 12 BBodG vom Landratsamt Rottweil am 19.02.1982
 Auslegung gemäß § 12 BBodG mit dem 20.06.1982 Erlass vom 19.02.1982
 Genehmigung und Auslegung bewohnungsrechtlich am 16.7.1982
 in Kraft getreten am 16.7.1982

Fluorn - Winzeln, den 12. Juli 1991

Gefertigt: Oberdorf a.N., den 16.9.1980 Geändert am 9.11.1987
 Stadtbaumeister Oberdorf a.N. - Abteilung Hochbau

Genehmigt durch Erlass vom 18. Juli 1982
 Rottweil, den 13. Juli 1982
 Landratsamt Rottweil

Geändert durch Beschluss:
 Gemeinderat des Kreises Rottweil
 Stadtbaumeister Oberdorf a.N.
 Abt. Hochbau

weisser kernl BERATENDE INGENIEURE

Strußstraße 4
 71336 Rottweil
 07141 915-0
 07141 915-15
 kernl@weisser-kernl.de

Druckjahr: 10.02.2007