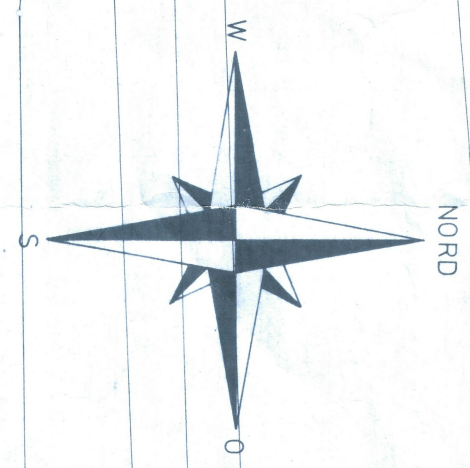




Zeichenerklärung

WA I od II (I+II)		Art der baulichen Nutzung, Allgemeines Wohngebiet
Zahl der Vollgeschosse ein Vollgeschoss und ein oberirdisches Untergeschoss im Sinne der LBO		
offene Bauweise Straßendach Außendach Dachterrasse Baugrenze Baufläche Gehweg Fahrbahn Strahlbegrenzungslinie Strahlgrenze		
Unspannbarkeit Sichtflächen (von der Bebauung freizuhalten)		Gefährlich als Bestandteil von Verkehrsmitteln a v § 127 (2) 3 BBOG
Flanzgebot Nadelholz		
Zufahrtsverbot begrenzt den räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplanes bestehende Grundstücksgrenze geplante Grundstücksgrenze Hauptfahrrichtung Sackstraße ggf. Grundstücksfäche		
Bauplatznummer Radius Baugraben Bogenbreite Ausrichtung des Bauwerks Ausrichtung des Weges Ausrichtung der Grundstücksgrenze Wohnen		
Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse		
Grundstückszahl Geschossflächenzahl		
Dachform Bauweise		

Füllschema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachform	Bauweise

- F R E I S T E L L U N G B E B A U U N G S P L A N**
- der Bebauungsplan wurde aufgrund des § 6 III, Absatz 1 der Festsetzung vom 18.6.1976, der Flurstückensatzung vom 19.1.1965, der Festsetzung vom 15.9.1977 und der DBO in der Fassung vom 1.4.1972 ausgearbeitet.
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- In Erdoberfläche des Langplatzes und der Platzstreifen wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsspezifische Festsetzungen (§ 9 (1) BauBG und BauVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
.....
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauVO): Ent-Plan (Nutzungsbeibehaltung)
.....
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauVO): Bm-Plan (Nutzungsbeibehaltung)
.....
- 1.13 Zahl der Vollzeithäuser (§ 18 BauVO u. LBO): Ent-Plan (Nutzungsbeibehaltung)
.....
- 1.2 Baueigenschaften (§ 22 BauVO): offene Baueigen-
schaften
.....
- 1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauVO)
.....
- 1.31 Garagen sind nur auf den überbauten Grundstücksflächen zulässig und dort in die Hauptgebäude oder Wohngebäude einzufügen oder gestalterisch direkt anzubinden. Stellplätze sind auf den überbauten und nicht überbauten Grundstücken zulässig. Garagen mit anreihender Zufahrt zur öffentlichen Straße müssen von dieser einen Abstand von mindestens 5,50 m einhalten (alte Garage bis Fahrbahnrand).
- 1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke -Stichtisler- (§ 9 (1) 2 BauVO)
.....
- Die nachfolgenden städtebaulichen Stichtisler sind von jeder stichtribühnenartigen Nutzung, Bebauung und Begrünung freizuhalten.
- 1.5 Breiten des L 422 sind auf einem 7 m breiten Streifen holländische Bäume und Sträucher entsprechend dem im Lang-platz festgesetzten Pflanzenbot zu setzen. Es sind fol-gende Baum- und Sträuchervorteile zu verwenden: Vogel-baum, Palmbaum, Kirsche, Birke, Haselnuss, Winter-linde, Buche, Ahorn, Schneebühl, Hartriegel, Kornelkirsche und Kocherle.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (LBO)
- 2.1 Gebäudedesign, Dachgestaltung und Dachform
.....
- 2.11 Für die Umkleefristung gelten die Einzelrichtlinien im Langplatz. Winkelschwer sind zulässig, doch-linienhaft sind allgemein zulässig, jedoch ohne Dachaufbau. Versetzte Dachformen sind möglich; Dachneigung 20 bis 32°, Abweichungen bei versetzten Dachflächen bis max. 1,00 m Vor-satzhöhe sind zugelassen.
- 2.12 Dacharbeiten Ausgeschlossen sind hellere bzw. zementierte Bauteile, Dachziegel; zulässig sind Bitumenblech, Wellblech, Zementblech, Ziegelfeld, Terrazzo, dunkel gestrichelte Zementblech, Asphalt, Asphaltpflaster, Asphaltplättchen.
- 2.13 Bei ein- bis zweigeschoßiger Bebauung sind die Gebäudehöhen max. 3,50 m bergseitig bzw. 6,50 m talwärts, gemessen an der Hauswand zwischen Ge-lände und Sturmwandkante. Krümmungen sind nicht zulässig.
- 2.14 Garagen mit Plachdach bis max. 6° Gefälle bzw. an das Hauptgebäude angebaut oder eingeschoben mit dessen Dachanordnung, 7 Abs. 3 LBO dürfen unberührt.
- 2.2 Einfriedungen
.....
- Die vorgeschriebenen Einfriedungen dürfen weder durch hohe Ein-friedungen, noch geschlossene Hecken abgegrenzt werden. Sie sind als offene Gitteranlagen zu ge-stalten. Die Wohnflächen können durch hohen (ge-schnitten oder freistehend) abgegrenzt werden, wenn der geschnittene Hecken max. 1,00 m hoch ist.
- 2.4 Baueigenschaften und Baueigenschaften
.....
- 2.5 Antennen
.....
- Mehr als eine Antenne auf einem Gelände ist unzu-lässig.
- Aufgestellte:
.....
- überdacht/n, den 6. März 1979
- Bebauungsplan an "Ahnle-Süd"
- Vorhabenvermerk:
Aufstellungsschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 22.04.1978
Aufstellungsbeschluss bekanntgemacht gemäß § 2 Abs. 1 BauG am 25.08.1978
Bürgerentscheid gemäß § 2 Abs. 2 BauG vom 29.06.1978 bis 29.09.1978
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauG ausgelegt vom 19.03.1979 bis 19.04.1979
Auslegung bekanntgemacht am 09.03.1979
Als Satzungsplan gemäß § 10 BauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.04.1980
Genehmigt gemäß § 10 BauG vom Landratsamt Rottweil mit Erlaubnis vom 15.09.1980
Auslegung gemäß § 12 BauG seit dem 03.10.1980
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 03.10.1980
In Kraft getreten am 03.10.1980
- Ausfertiger:
Flurn-Hinzeln, den 13. Januar 1982
- Schlach
Bürgermeister
- Gemeinde Rottweil
Landratsamt Rottweil
- Genehmigt: Rottweil, den 15.9.1980
ausgegeben durch den im Langplatz mit seiner Funktion versehenen Beamten
- ARCHITEKTUR UND INGENIEURWESEN
BAUINGENIEUR UND INGENIEURFÜR VERKEHRSSACHWISSENSCHAFT

Beschlossen: Fluorn - Winzeln, den

Genehmigt: Rottweil, den 15.9.1980 T

- ausgenommen der im Lageplan mit roter Farbe markierte Bereich -

✓

ARCHITEKTUR- UND
STÄDTTEBAU- UND SIE

C 17	Masse	Sachbehalter
------	-------	--------------

7238 OBERNDORF/N. BRANDECK

BAU-ING. E. GROSSMANN

ANERKÄNNT:
FLUORÄTHYLENE 6.3.1
DIE RAUHERSCHÄTT.

Handwritten signature: *W. W. W.*