

Festsetzungen

zum Bebauungsplan der Gemeinde Gemmingen - "Am unteren Mühlweg;
Am oberen Mühlweg; Eselsstrümpfle"

- 2. Änderung -

*Durch die 2. Bebauungsplanänderung wird Ziff. 2.1 dieser Anlage
geändert. Die übrigen Festsetzungen bleiben in Kraft und sind nach-
richtlich aufgeführt.*

Textteil

A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind § 2 des Bundes-
baugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I.S.341) und § 111 der
Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964
(Gesetzblatt S. 151).

B. Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen1. 1 Bauliche Nutzung

- | | | |
|------|--|--|
| 1.11 | Art der baulichen Nutzung . . .
(§§ 1 - 15 BauNVO) | entsprechend der Ein-
zeichnung im Plan. Die
nach § 4, Abs. 3 möglichen
Ausnahmen werden zugelassen. |
| 1.12 | Maß der baulichen Nutzung . . .
(§§ 16 - 21 BauNVO) | entsprechend den Ein-
schriften im Plan |
| 1.13 | Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO) | entsprechend den Ein-
schriften im Plan |
| 1. 2 | Bauweise
(§ 22 Abs. 2 und 3 BauNVO) | offene Bauweise, teilweise
nur Einzel- und Doppelhäuser,
teilweise nur Hausgruppen
zulässig |
| 1. 3 | Stellung der baulichen Anlagen:
(§ 9 (1) Nr. _b BBauG) | Firstrichtung wie im Plan
eingezeichnet |
| 1. 4 | Garagen (eingeschossig) und
überdachte Stellplätze sind
(§ 9 (1) Nr. 1 a und Nr. 12 BBauG
und die §§ 12 und 22 Abs. 4
BauNVO) | a) zulässig auf den überbauba-
ren Grundstücksflächen auch
als Grenzbau einzeln und in
Verbindung mit dem Nachbar.

b) als Grenzbau unzulässig,
wenn sie entlang einer Grund-
stücksgrenze länger als
7,50 m sind. |

- 1.5 Straßenverkehrsflächen . . . : die nicht goldocker gefärbten
(§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG) bisherigen Verkehrsflächen
(§ 7 Abs. 5 Straßengesetz) werden im Sinne des Straßen-
gesetzes eingezogen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

- 2.1 Gebäudehöhen : von der im Mittel gemessenen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Geländeoberfläche bis zum Be-
ginn des Dachraumes
- a) bei einem Vollgeschoß max. 5,00 m
Kniestock zulässig bis 0,80 m
 - b) bei zwei Vollgeschossen max. 7,00 m
 - c) bei drei Vollgeschossen max. 10,50 m
- 2.2 Dachform : Bei ein- bis dreigeschossiger
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bauweise Satteldach, drei Häuser
wie im Plan eingezeichnet Walm-
dach, Dachneigungen 10 - 35°
entsprechend den Einschriften
im Plan, Dachaufbauten (Gaupen)
sind nur bei eingeschossigen
Häusern zugelassen. Garagen bei
Grenzbauten Flachdach oder flach-
geneigtes Pultdach bis 10°
Dachneigung.
- 2.3 Äußere Gestaltung : Deckung der Satteldächer sowie
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Walmdächer mit Ziegel oder
dunkel getöntem Wellasbest.
- 2.4 Einfriedigungen : Einfriedigungen werden nicht
gefordert. Ist eine Einfriedi-
gung unbedingt erforderlich, so
ist die Sockelhöhe nicht höher
als 30 cm ab Gehwegkante auszu-
führen und der darüberliegende
Zaun höchstens 70 cm. Somit
eine Gesamthöhe von höchstens
1,00 m. Die Einfriedigung ist
genehmigungspflichtig.
- 2.5 Entwässerung : Alle häuslichen Abwässer sind
unmittelbar in das Ortskanal-
netz abzuleiten und unterliegen
den örtlichen Satzungen.
Grundstücksflächen für die eine
zentrale Abwasserbeseitigung
nicht vorgesehen ist, sind im
Plan gekennzeichnet.

Aufgestellt:
Gemmingen, den 4. Mai 1973
Der Planfertiger:

RUDOLF VÖKEL
FREIER ARCHITEKT
7519 GEMMINGEN
TELEFON 245

Rudolf Vökel

Ziffer 2.1

Neu beschlossen durch den
Gemeinderat am 4. Mai 1973
Der Bürgermeister:



[Handwritten signature]