

KREIS REUTLINGEN

# GEMEINDE DETTINGEN/ERMS

## LANDKREIS REUTLINGEN

# BEBAUUNGSPLAN „TAL“

ENTWURF UND PLANUNG

INGENIEURBÜRO ULRICH JORDAN, REGIERUNGSBAUMEISTER  
7410 REUTLINGEN, FRIEDRICH-NAUMANN-STRASSE 61, TEL. 07121/22320

VERFAHRENSVERMERKE:

BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINDERAT

AM 16.12.1976

ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT  
( § 2 (6) BBauG )

VOM 31.12.1976

AUSLEGUNG BEKANNTGEMACHT

BIS 02.02.1977

AM 22.12.1976

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN

AM 23.02.1978

GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT REUTLINGEN  
( § 11 BBauG )

ERLASS

AM 12.09.1978

NR 31/6-6/2.21 mal gel

IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG

AM 30.09.1978

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

VOM ab 02.10.1978

BIS

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2  
DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965

REUTLINGEN, DEN 14. DEZEMBER 1976 / 23. FEBRUAR 1978

Ingenieurbüro  
**ULRICH JORDAN**  
Regierungsbaumeister  
7410 Reutlingen  
Friedrich-Naumann-Strasse 61  
Telefon 07121/22320

Genehmigt!

Reutlingen, den 12. Sep. 1978

Landratsamt

gez.

Hirsch

Beglaubigt:

*Loacke*

Verw. Angestellte



Ausgefertigt  
Den 17.09.1978

*Com*  
Bürgermeister

# B e b a u u n g s p l a n " T a l " :

## Textliche Festsetzungen:



1. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9 (1) BBauG vom 29.06.1960 i.d.F. vom 26.06.62 und Bau NVO i.d.F. vom 26.22.68
- 1.1 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)  
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- 1.11 Ausnahmen: Ausnahmen im Sinne von § 3 (3) und § 6 (3) in Verbindung mit § 1 (4) der BauNVO sind nicht zulässig.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse VGZ  
Grundflächenzahl GRZ  
Geschoßflächenzahl GFZ
- Entsprechend den Eintragungen im Lageplan nach §§ 17 und 18 der BauNVO.
- 1.3 Bauweise: Offene Bauweise (§ 22 BauNVO).
- 1.4 Stellung der Gebäude: Die im Lageplan eingetragene Gebäuderichtung ist zwingend.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude: Die Höhenlage der Gebäude wird durch die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) vor der Baugenehmigungsbehörde festgelegt. Den Bauvorlagen sind Geländeschnitte beizulegen, aus denen die Lage- und höhenmäßige Stellung des Gebäudes zur Straße und zu den Nachbargrundstücken ersichtlich ist.
- 1.6 Nebenanlagen: Im Sinne von § 14 (1) BauNVO sind nur zulässig für Wäschetrockenplätze Mülltonnen, Anlagen für Schwimmb Becken und Kinderspielflächen (hauswirtschaftliche Anlagen).
- 1.7 Garagen und Stellplätze: Für jede Wohnung, auch Einliegerwohnung, ist mindestens eine Garage oder Einstellplatz nachzuweisen. Von jeder Garage muß ein Stauraum mit 5,00 m Abstand zur öffentlichen Verkehrsfläche vorhanden sein.
- 1.8 Versorgung:
- 1.81 Leitungen: Niederspannungsleitungen sind zu verkabeln (§ 111, Abs. 1 (4) der LBO).



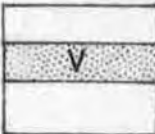
- 2.22 Außenanlage: Die Vorgartenflächen sind landschaftsgärtnerisch anzulegen und zu unterhalten. Kfz-Stellplätze sind zu befestigen.
- 2.23 Pflanzgebote: Die in den Plan eingezeichneten Pflanzflächen sind entsprechend der Zeichenerklärung anzupflanzen.
- 2.24 Ufergehölz: Das vorhandene Ufergehölz des Talgrabens an der Nordseite des Baugebiets ist zu erhalten.
- 2.25 Obstbäume: Die in den nicht überbaubaren Flächen vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten und in die Gartengestaltung mit einzubeziehen.
- 2.26 Sichtfelder: Die Sichtfelder der Straßeneinmündungen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher und Hecken dürfen eine Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn nicht überschreiten.
- 2.27 Einfriedigungen: Entlang den öffentlichen Flächen sind lebende Einfriedigungen bis 0,80 m Höhe über OK Gehweg bzw. Randstein zulässig. In diese Höhe sind Stein- bzw. Betonsockel bis 0,30 m Höhe eingeschlossen.
- 2.28 Gartenmauern: entlang den öffentlichen Verkehrsflächen bis max. 0,70 m Höhe sind nur dann zugelassen, wenn durch Straßenbaumaßnahmen das natürliche Gelände bis 1,20 m angeschnitten wird. Die Resthöhe ist durch Abböschung im Verhältnis 1:1,5 oder flacher anzulegen.
- 2.3 Hinweise: Im Geltungsbereich des Bebauungsplans werden die Festsetzungen früherer Bebauungspläne aufgehoben.

# ZEICHENERKLÄRUNG


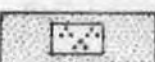
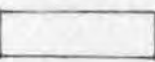
## WOHNBAUFLÄCHEN

	Reines Wohngebiet	(§ 3 BauNVO)
	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)




## VERKEHRSFLÄCHEN

	Gehweg und Wohnweg Verkehrsgrün Fahrbahn
---	--


## GRÜNFLÄCHEN

	Spielplatz
	Parkanlage
	Wasserfläche

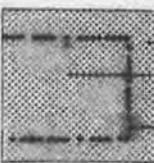
## PFLANZGEBOTE

	Flächenhafte Anpflanzungen
	Flächenhafte Anpflanzungen von mehrreihigen standortgerechten Sträuchern und Bäumen.
	Pflanzungen von hochwachsenden Bäumen.

## SICHTFELD

	Grundstücksflächen mit Pflanzgebot siehe Textteil 2.23
---	---

## ÜBERBAUBARE UND NICHTÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

	Nichtüberbaubare Fläche
	Überbaubare Fläche
	Baugrenze

## LEITUNGSRECHT


	Mit Leitungsrecht belegte Fläche
---	----------------------------------

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
---	---


0.4 GRZ Grundflächenzahl

0.5 GFZ Geschossflächenzahl

I Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
---	--------------------------------------

o Offene Bauweise

	Hauptfirstrichtung, zwingend
---	------------------------------

Umformerstation

