

**BEBAUUNGSPLAN
ASPENHAU II**

LAGEPLAN MIT PLANUNGSRECHTLICHEN
FESTSETZUNGEN M. 1:500

TÉXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz (BBauG), die Bauutzungsverordnung (BauVO) und die Landesbauordnung (LBO) sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

- Verteilung der Baumasse**
Die Verteilung der Baumassen und Stellung der Gebäude (Wohngebäude, z.zf. mit Firstrichtung und Garagen) sind dem Lageplan zu entnehmen.
- Gestaltung der baulichen Anlagen**
Die Gestaltung der baulichen Anlagen innerhalb des Gesamtgebietes muß im Einvernehmen mit der Gemeinde Wankheim vorgenommen werden. Insbesondere die Festlegung der Erdgeschossbödenhöhen über NN, aber auch Material und Farbe der baulichen Anlagen (§ 111 LBO).
Die Erdgeschossfußbodenhöhe darf nicht mehr als 0,50 m über den natürlichen Gelände - in der Mitte des Gebäudes gemessen - liegen.
Garagen sollen mit Flachdach hergestellt werden; die Ausführung als Pultdach (max. 1:3) ist zulässig. Auf der Grundstücksgrenze aneinandergebauete Garagen müssen gleiche Dachform und Gesimsausbildung haben.
- Gestaltung des Geländes**
Erforderlich werdende Geländeänderungen (Erdauffüllungen oder Abgrabungen) sind auf das Äußerst notwendige Maß zu beschränken.
Stelle Abgrabungen oder hohe Stützmauern zu den Nachbargrundstücken sind flach (max. 1:3) zum natürlichen Gelände bzw. zu den Nachbargrundstückhöhen zu verlaufen.
In besonderen Fällen muß die Geländegestaltung im Einvernehmen mit der Gemeinde Wankheim vorgenommen werden.
- Private Verkehrsflächen**
Die Lage in Grundstück ist im Lageplan als Richtlinie dargestellt.
- Private Grünflächen**
Zur Abgrenzung der privaten Grünflächen entlang der Grenze zu den öffentlichen Wegen müssen Stellplatten oder Sockelmauern möglichst mit Naturstein oder Schälensrauhem Beton mit max. 0,25 m Höhe angeordnet werden.
Einfriedigungen der Grundstücke mit Zäunen werden nur in Verbindung mit einer Hecke zugelassen. Max. Höhe des Zaunes über Gelände: 0,50 m. Max. Höhe der Hecke über Gelände: 0,75 m.

PLANZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs		Flachdach mit Zahl der Vollgeschosse
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		Giebeldach mit Zahl der Vollgeschosse
	Baugrenze		Garagen
	Proj. Grundstücksgrenzen		Gemeinschaftsgaragen
	WR Reines Wohngebiet		Gehweg/ Fußweg (öffentl.)
	Z Zahl der Vollgeschosse (zwingend)		Fahrbahn (öffentl.)
	GRZ Grundflächenzahl		Parkfläche (öffentl.)
	GFZ Geschossflächenzahl		private Verkehrsfläche
	Bauweise offen		Umspannstation
	Bauweise nur Hausgruppe zulässig		Spielfeld
	Nutzungsschablone		Holzplatte
	GRZ		
	GFZ		

VERFAHRENSVERMERKE

Gesamtplanung	24.7.1971	Vermessungstechnische Unterlagen: Abt. 1, Vermessungsamt Tübingen	Stand Frühjahr 1971
Aufstellungsbeschluss B Bau 0	24.7.71	Satzungsbeschluss entspr. § 2 (1)	9.9.71
Auslegungsbeschluss B Bau 0	24.7.1971	Genehmigung entspr. § 11 B Bau 0	
Öffentl. Auslegung B Bau 0	5.8. - 19. 11	Bekanntmachung der Genehmigung und Inkrafttreten des Bebauungspl. entspr. § 12 B Bau 0	
Beschluss über Bedenken und Anregungen B Bau 0	9.9.71	Öffentl. Auslegung entspr. § 12 B Bau 0	

