

Bebauungsplan "Dohlenacker II"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung  
(§§ 1- 15 BauNVO)

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung  
(§§ 16 - 21 BauNVO)

	Bei Z =	GrZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	I+I U	0,3	0,5
	I+I D	0,3	0,5
	II	0,4	0,7
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)	II	0,4	0,7

1.1.3 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 u.4 des §3 BauNVO u. Abs.3 des §6 BauNVO sind gemäß §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.4 Zahl der Vollgeschoße  
(§1- BauNVO u. §2 Abs4 LBO)

bei I+I U als Höchstgrenze  
bei I+I D als Höchstgrenze  
bei II geschoßiger Bebauung zwingend  
bei II geschoßiger Bebauung auf Flst.  
Zunnenweg 3 als Höchstgrenze entsprechend  
den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§22 BauNVO)

offen

1.3 Stellung der Gebäude  
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe  
b BBauG)

Firstichtung wie im Plan angezeichnet.

1.4 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht  
Überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen,  
soweit die Nebenanlagen nicht als Gebäude  
beabsichtigt sind.

1.5 Garagen

Garagen sind an den im Plan vorgesehenen  
Plätzen zu erstellen, bei den 1-geschoßigen  
Gebäuden westlich der Wilhelm-Geiger- u.  
Dr.Dietter Straße sind die Garagen im U.G.  
unterzubringen.

2. Bauordnungsrechtliche Restriktionen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.2 Aufschüttungen und Abrabbungen  
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.3 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für I geschoßige Bebauung Ostlich der  
Wilhelm-Geiger-Straße:

Satteldach mit 48° Dachneigung, Dachaufbau  
zulässig, Kniestock bis 35 - 70cm bis Oberkante  
Sparrenschwelle zulässig.

Für I geschoßige Bebauung zwischen Wilhelm-  
Geiger- u. Dr. Diether- Stra. Friedrich-Hartmann-  
Satteldach mit 35° Dachneigung ohne Dachaufbau.  
Kniestock bis 40cm bei Oberkante Sparrenschwelle  
zulässig.

Für I geschoßige Bebauung zwischen Dr. Diether -  
und Friedrich-Hartmann-Straße.

Satteldach mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbau.  
Kniestock bis 35cm bis Oberkante Sparrenschwelle  
zulässig.

Für II geschoßige Bebauung:

Satteldach mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbau.

Für Ladenanbau auf Flst. Wannenweg 3:

Pultdach..6-8° Dachneigung gegen Grundstück.

Garagen: Sofern nicht mit dem Hausdach verbunden:  
Flachdach.

2.4. Äußere Gestaltung  
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckungen  
der Satteldächer sind Ziegel

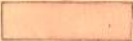
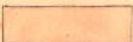







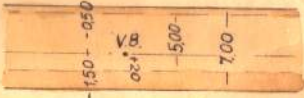
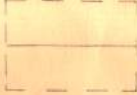





2.5 Einfriedigungen an den Straßen-  
seiten:(§ 111 Abs.1 LBO)

Sind einheitlich, max. 0,8 m hoch auszuführen  
(möglichst hecken).

2.6 Grenz- u. Gebäudeabstände  
(§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

entsprechend Landesbauordnung.

Zeichenerklärung

#A =		Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO)
M1 =		Mischgebiet gem. §6 BauNVO
GRZ =		Grundflächenzahl (§19 BauNVO) 0,4
GFZ =		Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO) <u>0,7</u>
I+I D =		1-geschoßige Bebauung mit Dachgeschoßausbau als Höchstgrenze.
I+I U =		1-geschoßige Bebauung mit Untergeschoßausbau als Höchstgrenze.
II		2-geschoßige Bebauung zwingend
II		2-geschoßige Bebauung als Höchstgrenze
DN		Dachneigung
Baulinie (§23 BauNVO)		
Baugrenze (§23 BauNVO)		
aufzuhebende Baugrenze		
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung		
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (Kindergarten) (§9 Abs.1 Ziff.f BBauG)		
Grünfläche		
Umförmestation (Versorgungsfläche)		
Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien mit Höhenlage (§9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG)		
Stellung (Richtrichtung) der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG u. §111 Abs.1 Nr.1 LBO)		
Garage		
P.K.W. Einstellplätze		
offene Bauweise		
offene Bauweise (nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)		
offene Bauweise (nur Hausgruppe zulässig)		

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)



Flurstücksnummern

1519  
1

vorgesehene Gebäudenummern

(48)

Starkstromleitung der E.V.S.  
15 KV Freileitung



Gefertigt:

Leonberg, den *15. Februar 1968*

Staatliches Vermessungsamt:

Oberregierungsvermessungsrat

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß §2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Auslegung bekannt gemacht am \_\_\_\_\_

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am \_\_\_\_\_

Genehmigt gemäß §11 BBauG vom \_\_\_\_\_ mit Erlaß vom *19.7.68* Nr. VI *3005*

Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

Genehmigung u. Auslegung bekannt gemacht am *26.07.68*

In Kraft getreten am *26.07.68*

Merklingen, den \_\_\_\_\_



17

Gemeinde Merklingen  
- Ortsbauamt -

Betr.: Bebauungsplan "Dolenäcker" II" vom 15. Februar 1968

B e g r ü n d u n g

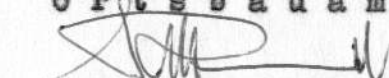
Die Gemeinde Merklingen besitzt im Gewand Dolenäcker über die Hälfte der Grundstücke des Bebauungsplanbereichs "Dolenäcker". Um die Vielzahl der hiesigen Bauplatzbewerber mit preisgünstigen Bauplätzen zu versorgen wurde vom Gemeinderat dieses Gebiet im Bebauungsplan ausgewiesen.

Erschließungskosten

Kanal	ca. 240.000,- DM
Wasserleitung	ca. 75.000,- DM
Straßenbau	ca. 310.000,- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 55.000,- DM
	<hr/>
Gesamtkosten	680.000,- DM
	<hr/> <hr/>

Aufgestellt  
Merklingen, den 4. März 1968

O r t s b a u a m t



Ortsbaumeister