

B e g r ü n d u n g

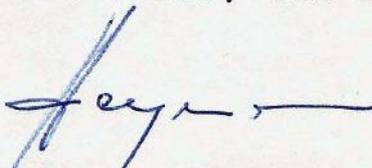
zum Bebauungsplan "Halden IV" im Stadtteil Hausen

Mit Wirkung vom 1.12.1971 wurde die Gemeinde Hausen in die Gemeinde Merklingen eingegliedert. In der Vereinbarung hierzu ist aufgenommen, daß die Gemeinde Merklingen innerhalb eines Jahres im Ortsteil Hausen einen einklassigen Kindergarten zu erstellen hat. Als Vorbereitung hierzu hatte die noch selbstständige Gemeinde Hausen im Bereich des genehmigten Bebauungsplans "Halden II" einen Kindergartenplatz ausgewiesen.

Nach Beratungen im Bauausschuß und Gemeinderat der Gemeinde Merklingen wurde beschlossen, wegen der verkehrsmäßig gefährlichen Lage für die Kinder, den Kindergarten an der jetzt im Bebauungsplan "Halden IV" ausgewiesenen Stelle zu errichten. Durch diese Maßnahme wurden 2 weitere Bauplätze geschaffen, die in Anlehnung an die bereits bestehende Bebauung des Gebietes "Halden II" und den neu zu erstellenden Kindergarten ausgewiesen wurden.

Die Erschließung ist gesichert und kann im Anschluß an das Baugebiet "Halden II" erfolgen.

Weil der Stadt, den 31.7.1972


Stadtinspektor

Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

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

Reines Wohngebiet (WR) nach
§ 3 BauNVO

1.13 Ausnahmen

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

1.2 Bauweise

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

1.4. Nebenanlagen

1.12. Mass der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

bei Z = GRZ GFZ

I	0,4	0,4
II	0,4	0,8

im Sinne von Abs. 3 Nr. 6 des § 4 BauNVO
sind gemäss § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Be-
standteil des Bebauungsplanes.

entsprechend den Einschrieben im Plan.

offene Bauweise

Firstrichtungen entsprechend Einzeichnun-
gen im Plan

im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht
überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu-
gelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

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

1-geschossige Bebauung:
bei Flachdach

OK Dachgesims max. 3,50 m über OK Fuss-
boden vom Erdgeschoss.

Die Erdgeschoss-Fussbodenhöhe darf nicht
höher als 30 cm über dem vor Baubeginn
bestehenden natürlichen Gelände festge-
setzt werden.

2.3. Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach bis zu 3° Neigung/möglichst be-
wachsen.

bzw. Dach bis 25° - 28° Neigung.

Dachdeckung bei Dachneigung:

dunkel engobiertes Material

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

Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Helle Aussenmauern sollen die Grund-
lage von Material- und Farbkombinationen
bilden.

2.5. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

En tlang der öffentlichen Strassen keine
toten Einfriedigungen. Die Vorgärten und
Einfriedigungen sind mit bodenständigen
Sträuchern parkartig zu bepflanzen. Vorhö-
fe können ummauert werden, wenn sie archi-
tektonischer Bestandteil der Gebäude wer-
den.

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

Wo keine Baugrenzen eingezeichnet sind,
darf an die Grundstücksgrenze gebaut
werden - ausgen. offene Bauweise -

2.7. Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e
BBauG)

Garagen erhalten die gleichen Dächer
wie Wohnhäuser.
Zusammengefasste Garagen sind gleich zu
gestalten.
Mit Garagen ist ein Abstand von 4,50 m
vom Strassen- oder Gehwegrand einzuhal-
ten.

Gefertigt:
Renningen, den 26. Juni 1972

VERMESSUNGSBÜRO	
wolfgang schuhmacher	
beeidigter	Renningen
u. öffentlich	Krs. Leonberg
bestellter	Voräckerstr. 19
Ingenieur	31.7.1972

[Handwritten signature]

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 31.7.1972 bis 4.9.1972
Auslegung bekannt gemacht am 31.7.1972
bzw. in der Zeit vom . . . bis . . . durch . . .
Als Satzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 9.10.1972
Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom LA Böbl. mit Erlass vom 12.6.73 Nr. 10622
Ausgelegt gemäss § 12 BBauG vom 20.7.73 bis . . .
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 20.7.73
bzw. in der Zeit vom . . . bis . . . durch . . .
In Kraft getreten am 20.7.73

Weil der Stadt . . . , den 21.8.73



[Handwritten signature]

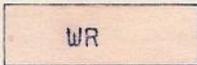
BEBAUUNGSPLANERWEITERUNG

"HALDEN IV"

Zeichenerklärung:



= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



= Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)



Kindergarten

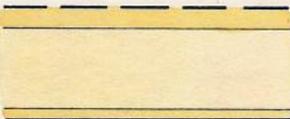
= Fläche für Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

o

= offene Bauweise (§ 22 Bau NVO)



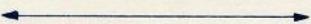
= Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)



= Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)



= Geplante neue Grenze



= Firstrichtung



= Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Z

= Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 Bau NVO)

I = 1 Vollgeschoss gem § 2 Abs. 4 LBO

II = 2 Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 4 LBO

GRZ

= Grundflächenzahl (§ 17 Bau NVO)

bei Z I = 0,4 (§ 17 Abs. 2 Bau NVO)

Bei Z II = 0,4 (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)

GFZ

= Geschossflächenzahl (§ 17 Bau NVO)

bei Z I = 0,4 (§ 17 Abs. 2 Bau NVO)

bei Z II = 0,8 (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)

DN

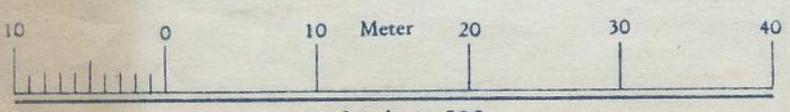
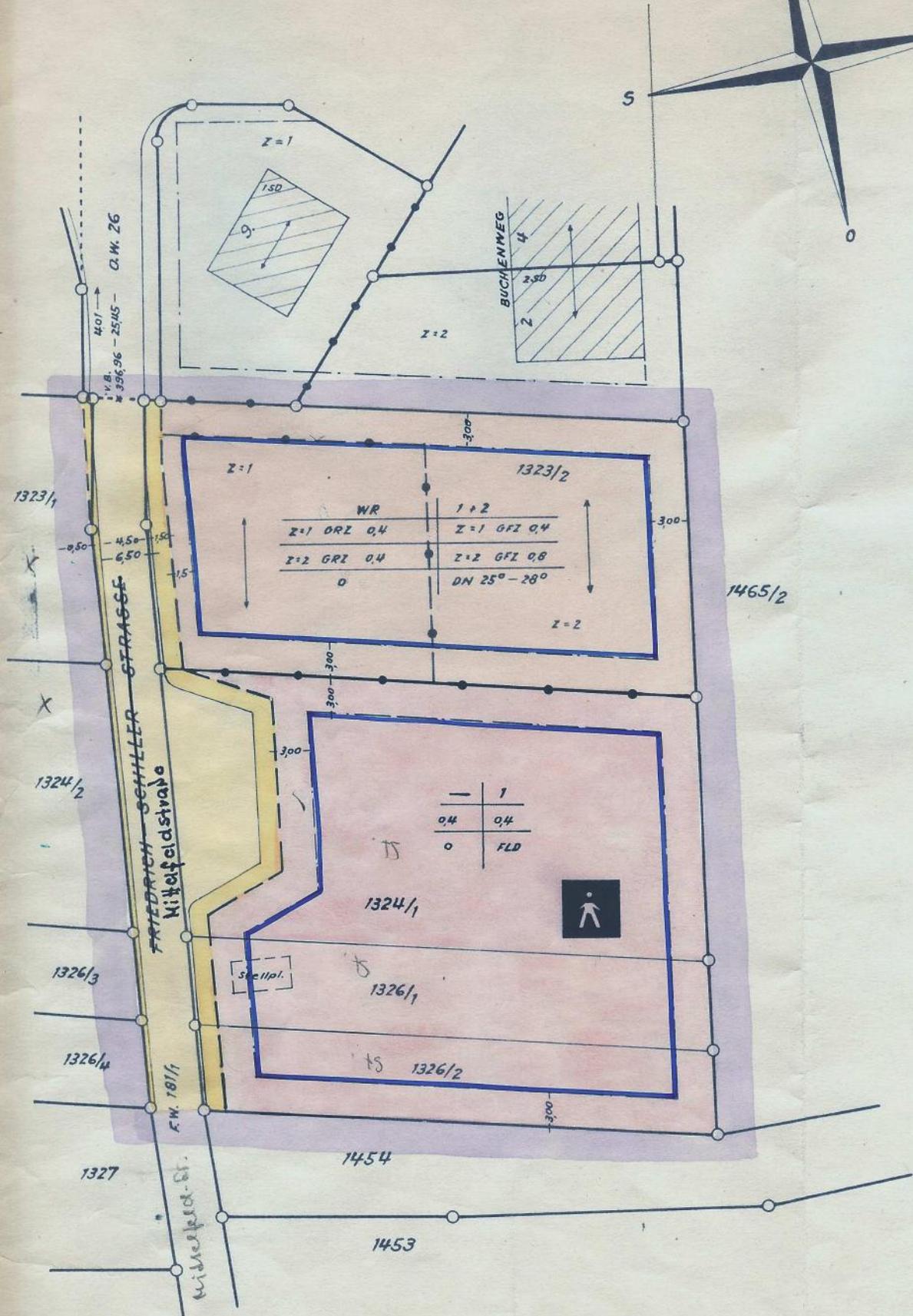
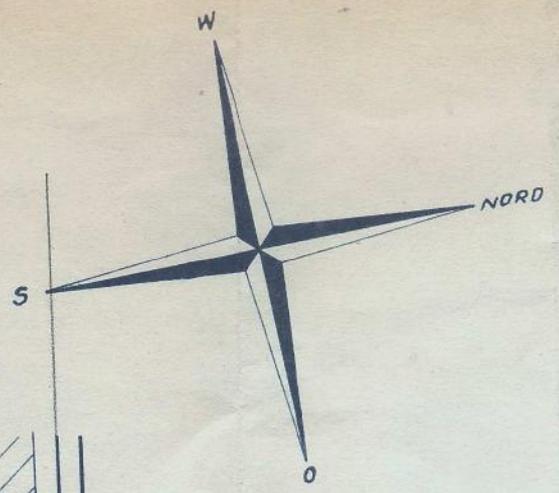
= Dachneigung

F1D

= Flachdach

Kreis **Leonberg**
 Gemeinde **Merklingen**
 Markung **Hausen**

LAGEPLAN



Maßstab 1 : 500