

Aufgrund der §§ 2, 9, 10 des Bundesbaugesetzes - BBauG - vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung - BaunVO - des Bundesministeriums für Raumordnung, Bauwesen und Städtebau vom 26.11.1968 i. d. F. vom 15.9.1977) (BGBl. I S. 1757) und des § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg i. d. F. vom 22.12.1975 (Ges.Bl. v. 27.1.1976 S. 1) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg - LBO -, in der Fassung vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352), mit den Änderungen vom 16.12.1975 (Ges.Bl. S. 864) und vom 21.6.1977 (Ges.Bl. Nr. 11 vom 14.7.1977).

Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes bisher bestehenden Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen sowie frühere baupolizeiliche Vorschriften der Gemeinde Ittlingen werden aufgehoben und durch die zeichnerische, farbige und textliche Darstellung ersetzt.

ITTLINGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG UND EINTRAGUNG WIRD FESTGESETZT:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BaunVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BaunVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BaunVO)

Baugebiet

Z GRZ

GFZ BMZ

(entspr. den Eintragungen im Plan WA)

(entspr. den Eintragungen im Plan)

1.03 Zahl der Vollgeschosse: entsprechend den Einschriften im Plan - zwingend bzw. als Höchstgrenze. Aufgrund der teilweise vorliegenden geneigten Geländeverhältnisse bedeutet die Bezeichnung II (I + 1 U): - bergseitig eine eingeschossige Bebauung und talseits ein anrechenbares Untergeschoß zulässig;

1.04 Bauweise (§9(1)2 BBauG) o - offen gemäß § 22 Abs. 2 BaunVO (entsprechend den Einschriften im Plan)

1.05 Stellung der baulichen Anlagen (§.9 (1) 2 BBauG)

Dominierende Stellung der Wohngebäude (Firstrichtung) entsprechend der Pfeileintragung.

1.06 Aufgliederung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG):

Hinweis: Die im Lageplan dargestellte Aufgliederung der Verkehrsflächen ist nicht rechtsverbindlich.

1.07 Böschungen und Stützmauern bei Herstellung der Verkehrsflächen:

(§9(1)26 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf die angrenzenden Bauflächen in einem Neigungsverhältnis 1:1,5 zu errichten. Die im Plan bzw. den entsprechenden Geländeschnitten dargestellte Fläche für Abgrabungen stellen den äußersten Umfang des notwendigen Erdabtrags dar. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. An Stellen der Böschungen bzw. zur Veränderung derselben, können vom Eigentümer Stützmauern bis zu 0,8 m Höhe hergestellt werden.

1.08 Leitungsrecht

(§ 9 (1) 21 BBauG):

Die zur Versorgung des Gebietes im Plan eingezeichneten Leitungstrassen (20 KV-Kabel und dergleichen) sind auf den jeweiligen Grundstücken mit einem Leitungsrecht zu Gunsten der Badenwerk AG zu belasten.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

(Höchstmaß zwischen der im Mittel gemessenen Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):

Für I - geschossige Bebauung 4,00 m

für II - geschossige Bebauung 6,50 m

Im Bereich der Hangneigung wird die Gebäudehöhe auf der Talseite auf höchstens 6,50 m, auf der Bergseite auf höchstens 4,00 m, gemessen jeweils vom festgelegten Gelände, festgesetzt.

Hinweis: Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.

6,50 m, auf der Bergseite auf höchstens 4,00 m, gemessen jeweils vom festgelegten Gelände, festgesetzt.

Hinweis: Die Festlegung der Höhenlage der baulichen Anlagen erfolgt unter Beachtung der Ziffer 2.00 jeweils im baurechtlichen Verfahren.

- 2.10 Äußere Gestaltung: Deckung der Dächer mit Ziegel oder dunkel gehaltenen Material
- 2.20 Versorgungsleitungen: Sämtliche der Versorgung dienenden Leitungen sind unterirdisch zu verlegen. - Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.
- 2.30 Dachform entsprechend den Eintragungen im Plan, jedoch ausgenommen Pultdächer
- 2.40 Garagen (§ 69 LBO und GaVO):
Zwischen Garageneinfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
- 2.50 Einfriedigung der Grundstücke:
Zu öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen dürfen tote oder lebende Einfriedigungen die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
Ausgenommen hiervon sind Einfriedigungen entlang des Fußweges nördlich der „Mulde“. Für diesen Bereich wird die Einfriedigungshöhe auf max. 1,50 m festgesetzt, wobei Mauern die Höhe von 0,80m nicht überschreiten dürfen.

NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 6 BBauG)

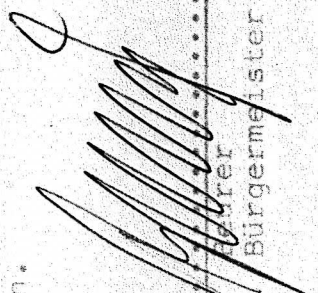
3.00 Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes: Das Baugebiet liegt in der Wasserschutzzone III A. Auf die entsprechenden Vorschriften der Rechtsverordnung und die wasserrechtliche Genehmigungspflicht beim Lagern von Heizöl und deren 2-jährige TÜV-Überprüfung wird hingewiesen.

VERFAHREN:

II.

Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) ~~am 18.8.1976~~ am 11.18/19.11.78/26.6.1979 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am 19.11.78/29.11.78/dem Entwurf zu bestimmen. 26.6.79

Ittlingen, 19.9.1979
Bevri
Bürgermeister



Ittlingen, 19.9.1979
Bürger
Bürgermeister

III.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 a (6) BBauG vom 18.8.1976 nach ortsüblicher Bekanntmachung am 6. Juli 1979 vom 16. Juli 1979 bis 16. Aug. 1979 öffentlich ausgelegen.

Ittlingen, 20.2.1980
19.9.1979
Bürgermeister

IV.

Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

L 207 HW V. 75.80

Ittlingen, 23. Mai 1980



Ittlingen, 23. Mai 1980
Bürgermeister

VI.

Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am 23. Mai 1980 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden

Die Planunterlage entspricht den Anforderungen des § 1 der Planverordnung vom 19. 1. 1979 Sinsheim, den 18. 1. 1979
Staatl. Vermessungsamt Heilbronn
Dienststelle Sinsheim

gez. L i t s c h

Gefertigt: Leingarten, den 25. Oktober 1978/
INGENIEURBÜRO
W. K O L B UND PARTNER
26. Juni 1979 / 19. Sep. 1979 / 20.2.1980

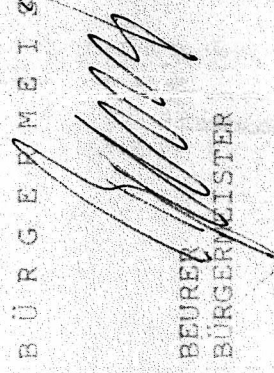
W. K O L B

ZUR URKUNDE:

Ittlingen, den 23. Mai 1980

BÜRGERMEISTERAMT

W. K O L B



BEVRI
BÜRGERMEISTER