

GEMEINDE
ITTLINGEN

LANDKREIS
SINSHEIM

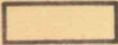
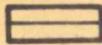
Bebauungsplan

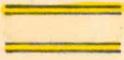
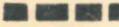
Gewanne: „WAHRBÜHL
bis
KATZENRAIN“

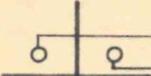
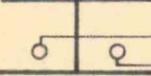
M. 1 : 1 0 0 0

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnwesen, Städtebau und Raumordnung vom 26.6.1962 i.d.F. vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 429), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.61 (Ges.BI. S 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 26.7.55 (Gesetzbl. Seite 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.BI. S 151).

AI. ZEICHNERISCHE FESTSETZUNGEN:

- | | | | | | |
|---|---|-----------------------------|---|---|-----------------------|
|  | = | Reines Wohngebiet | | | |
|  | = | Allgemeines Wohngebiet | | | |
|  | = | Flachdach |  | = | Sattel - od. Walmdach |
|  | = | max. 2-geschossige Bauweise | | | |
|  | = | Terrassenbauweise | | | |
|  | = | Sammelgaragen | | | |
|  | = | Baugrenze | | | |

-----	=	Baulinie
	=	Kinderspielplatz
	=	Straße mit Gehweg
P	=	öffentliche Parkflächen
	=	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	=	Grenze d. räuml. Geltungsbereichs des Beb. Planes
II	=	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	=	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	=	nur Hausgruppen zulässig
g	=	geschlossene Bauweise
	=	Grünflächen

	BAUGEBIET
	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
	GRUNDFLÄCHENZAHL GESCHOSSFLÄCHENZAHL
	BAUMASSENAHL BAUWEISE

A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR)

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA): Die unter § 4 (3) Nr. 6 aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung werden nur zugelassen, wenn die Größe der Nebengebäude, einschl. Garagen, 50 qm nicht übersteigt

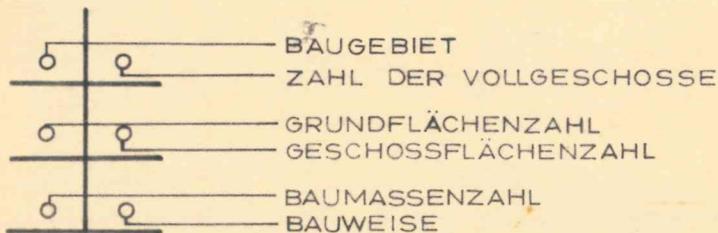
2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

2.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): Bei Grundstücken bergseits der Straße bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzufüllen.

Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,30 m über künstlicher Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel bei geneigter Straße

g = geschlossene Bauweise

 = Grünflächen



A II SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 Reines Wohngebiet (WR) 

1.2 Allgemeines Wohngebiet (WA): Die unter § 4 (3) Nr. 6 aufgeführten Ställe für Kleintierhaltung werden nur zugelassen, wenn die Größe der Nebengebäude, einschl. Garagen, 50 qm nicht übersteigt

2. Stellung und Gestaltung der Hauptbaukörper:

2.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG): Bei Grundstücken bergseits der Straße bzw. bei Grundstücken, die nicht unmittelbar an der Straße liegen (z.B. am Ende einer Wendeplatte) bergseits maximal 30 cm über natürlichem Gelände. Talseits ist der Sockel auf mindestens 0,60 m anzufüllen.

Bei Grundstücken talseits der Straße maximal 0,30 m über künftiger Straßenhöhe, jedoch darf der Sockel bei geneigter Straße talseits nur max. 0,60 m in Erscheinung treten.

2.2 Dachgaupen: unzulässig

2.3 Dachform und Dachneigung: Im WR- und WA-Gebiet Dachform gemäß den zeichnerischen Festsetzungen (Flach-, Sattel- oder Walmdach). Bei den Sattel- und Walmdächern wird keine Dachneigung vorgeschrieben, jedoch darf die Firsthöhe, gemessen von O.K. letzter Geschoßdecke, 4,50 m nicht übersteigen.

2.4 Dachfarbe: dunkler Farbton

3. Stellplätze und Garagen:

- 3.1 Stellplätze und Garagen sind entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen nachzuweisen.
- 3.2 Vor den Garagen ist zu den Haupteerschließungsstraßen ein Stauraum von mind. 5,00 m anzuordnen. Werden Garagen auf der Grundstücksgrenze angeordnet, so dürfen diese eine max. Länge von 8,00 m und eine max. Höhe von 2,50 m aufweisen.
- 3.3 Grenzgaragen sind mit einem Flachdach zu versehen.

4. Nebengebäude:

Nebengebäude sind nur in Verbindung mit dem Hauptbaukörper oder der Garage zulässig.
Größe: vergl. Ziff. 1.2

5. Bauweise: gemäß den zeichnerischen Festsetzungen

WR-Gebiet: Einzel- und Doppelhäuser, Terrassenhäuser, geschlossene Bauweise und Hausgruppen
WA-Gebiet: Einzel- und Doppelhäuser

6. Außenanlagen:

- 6.1 Stützmauer: Sollten Stützmauern erforderlich werden, so dürfen sie nur bis zu einer maximalen Höhe von 1,00 m errichtet werden.
Material: Naturstein, Verblender, bearbeiteter Beton
- 6.2 Einfassungen: Die Baugrundstücke sind zur öffentlichen Verkehrsfläche hin mit mindestens 0,10 m jedoch max. 0,25 m hohen Einfassungen (Saumsteine, Kantensteine, Sockel) zu versehen. Unbearbeitete Betonsockel an öffentlichen Verkehrsflächen sind unzulässig.
- 6.3 Einfriedungen: Einfriedungen an öffentlichen Verkehrsflächen dürfen eine Gesamthöhe von 1,00 m nicht überschreiten. Bei Eckgrundstücken wird die maximale Höhe auf 0,80 m festgesetzt. Bei allen übrigen Grundstücksgrenzen max. 1,50 m Höhe.

Einfriedungen in geschlossenen Formen (Mauern, Eternit-, Bretterzäune u.ä.) sind unzulässig. Stacheldraht als Einfriedungsmaterial ist ebenfalls nicht gestattet. Bei Verwendung von Maschendraht ist dieser abzupflanzen.

Pfeiler sind nur zur Befestigung von Eingangs- und Einfahrtstoren sowie zur Unterbringung von Abfallbehältern zulässig.

- 6.4 Abfallbehälter: dürfen nur innerhalb baulicher Anlagen oder auf besonders abgepflanzten Plätzen aufgestellt werden.
- _____
- _____

7. Werbeanlagen:

7. Werbeanlagen:

Im reinen und allgemeinen Wohngebiet sind Werbeanlagen nicht gestattet. Eine Ausnahme darf nur bei Geschäftslokalen gemacht werden. Die Farbe Rot darf hierbei nicht verwendet werden.

8. Stromversorgung:

Die Stromversorgung im Neubaugebiet erfolgt durch Erdkabel. Elektrische Versorgungseinrichtungen (Masten usw.) dürfen auch später auf nicht überbaubaren öffentlichen Flächen errichtet werden.

Ittlingen, den..... **10. Mai 1972**



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

I.

Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom 23.6.1960 am **18. März 1970** die Aufstellung des Bebauungsplanes beschlossen und am **10. Mai 1972** dem Entwurf zugestimmt.

Ittlingen, den..... **10. Mai 1972**

II.

Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 nach ortsüblicher Bekanntmachung am **12. Mai 1972** von **30. Mai 1972** bis **30. Juni 1972** öffentlich ausgelegen.

Ittlingen, den..... **- 3. Juli 1972**

III.

Der Bebauungsplan wurde gemäß § 10 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom **27. Juli 1973** als Satzung beschlossen

Ittlingen, den..... **30. Juli 1973**

IV.

Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde:

Landratsamt Heilbronn
am **22. Nov. 1973**

Sinsheim, den..... **30. Nov. 1973**

V.

Durch ortsübliche Bekanntmachung und Auslegung am **- 7. Dez. 1973** ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

Ittlingen, den..... **- 7. Dez. 1973**

Planfertiger:

Ingenieurbüro E. Willarett

6920 - S i n s h e i m

[Handwritten signature]

IM MAI
1972