



GEMEINDE **BRONNEN**
 LANDKREIS **REUTLINGEN**
BEBAUUNGSPLAN
VOGELHÄRTLE

In Ergänzung zum Bebauungsplan M. 1: 1 000 wird folgendes festgesetzt:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBAUG. u. BauNVO)

1. **Bauliche Nutzung:** Die bauliche Nutzung ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan.
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung**
- | 1.1.2 | Maß der baulichen Nutzung | GRZ | GPZ |
|-----------------------------------|---------------------------|-----|-----|
| Reines Wohngebiet § 3 BauNVO | WR | 1 | 0,4 |
| Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO | WA | 1 | 0,4 |
- Soweit sich durch die Hanglage im Untergeschoß zwangsläufig ein zweites Vollgeschoß ergibt, kann dieses als Ausnahme zugelassen werden. In diesem Falle beträgt
- | Z = 2 | GRZ = | GPZ = |
|-------|-------|-------|
| | 0,4 | 0,8 |

2. **Bauweise (§ 22 BauNVO):** Offene Bauweise
3. **Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1.1 Buchst. b BBAUG):** Stellung und Firstrichtung der Gebäude ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan.
4. **Stellplätze:** Für jede Wohnung ist im Baugrund ein Stellplatz auf dem eigenen Grundstück auszuweisen.
5. **Nebenanlagen (§ 14 BauNVO):** Nebengebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 BauNVO sind nicht zulässig.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. **Dachform:** Hauptgebäude: Satteldach bzw. Flachdach (FD) entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
2. **Dachdeckung:** Engobiertes Ziegelmateriale bzw. Kiespreßdach
3. **Anstöße:** nur zulässig, entsprechend den Eintragungen im Lageplan
4. **Dachaufbauten:** sind nicht zugelassen.
5. **Sockelhöhen:** sind in einem besonderen Geländeschnitt im Baugesuch auf NN bezogen anzugeben und werden von der Baugenehmigungsbehörde an Ort und Stelle endgültig festgelegt.
6. **Garagen:**
- 2.61 Garagen sollen mit dem Hauptgebäude unter einem Dach ausgeführt werden.
 - 2.62 Besondere Vorschriften für Garagen im Grenzabstand entsprechend den Eintragungen im Lageplan:
 - GG Garagen sind als Einzel- bzw. Doppelgaragen an der Grundstücksgrenze zugelassen. Länge max. 6,50 m.
 - GG Garagen sind mit einem Abstand von mind. 2,0 m von der Grundstücksgrenze zu erstellen. Länge max. 8,00 m.
 - 2.63 Dachform: Alle freistehenden Garagen sind mit einem Flachdach oder mit einem flach geneigten Pultdach auszuführen.
7. **Stauraum:** Vor den Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. Die Einhaltung eines größeren Stauraumes ergibt sich aus dem Lageplan.
8. **Abgrabungen:** sind außerhalb der Baugrube nicht zulässig.
9. **Aufschüttungen:** sind um das Gebäude bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Im Abstand von 3 m von der Grundstücksgrenze muß der natürliche Geländeverlauf beibehalten werden.
10. **Einfriedigungen:** Offene Einfriedigungen sind zulässig und dürfen im ganzen höchstens 1,0 m hoch, Stein- u. Betonsockel bis zu 0,35 m hoch ausgeführt werden.

PLANZEICHEN (§ 2 PLANZ VO.)

- GRENZE DES RÄUML. GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS
- BAULINIE
- BAUGRENZE
- ÖFFENTL. VERKEHRSFLÄCHEN
- REINES WOHNGEBIET WR
- ALLGEM. WOHNGEBIET WA
- SPIELPLATZ
- UMFORMERSTATION
- ELEKTR. FREILEITUNG

Am Landratsamt
 Reutlingen
 genehmigt am
 13. Juli 1970
 durch Deckblatt geändert
 Spielplatz geändert:
 Gemarting, den 10.11.
 Benedikt Beck
 Ingenieur für Baugesuch
 7451 Eppental
 Im Schönblick 9
 Tel. 07174/431