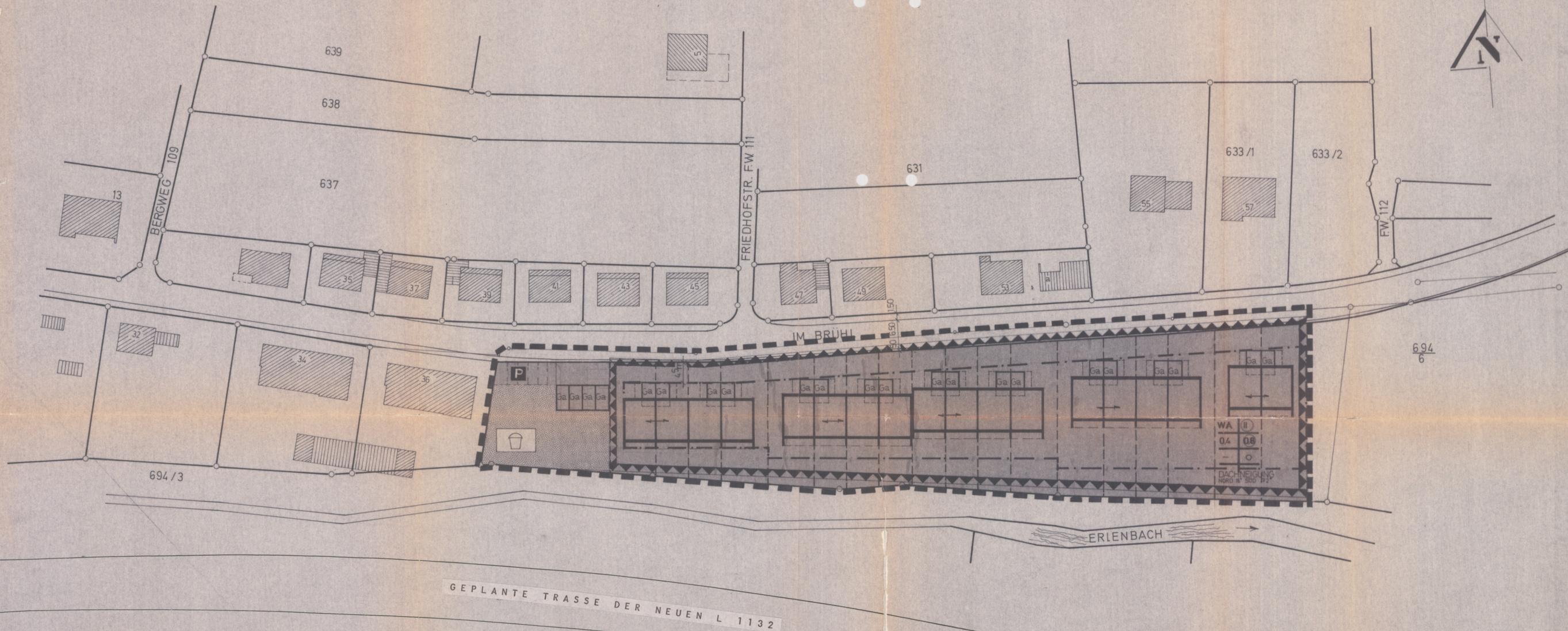


# BEBAUUNGSPLAN „IM BRÜHL II“ GEMEINDE ÜTISHEIM

MASSSTAB 1:500



LEGENDE: Bebauungsplan "Im Brühl II" Gemeinde Ütisheim

- WA Allgem. Wohngebiet - Art der baulichen Nutzung
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0.4 Grundflächenzahl = GRZ
- 0.8 Geschossflächenzahl = GFZ
- o offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2, Satz 2, BauNVO, es sind nur Doppelhäuser u. Hausgruppen bis je 50 m Länge zulässig.
- Baugrenze
- Fahrbahn
- Schrammbord
- P Öffentliche Parkfläche
- S Spielplatz
- Aufschüttungsflächen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Firstrichtung § 9 (1) 1b BBauG

Füllschema der Nutzungsschablone

BAU- GEBIET  
GRUND- FLÄCHEN- ZAHL  
GESCHOS- SCHAFTS- ZAHL  
BAUWEISE  
DACHNEIGUNG

**Text:**

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

- WA** Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO. Ausnahmen nach Abs. 3 Ziff. 1 - 6 sind nicht zugelassen.
- Gebäudehöhen (§ 111 LBO)** Die Höhe, gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschnittes bis OK Gesims dürfen bei Z II = 6,10 m nicht überschreiten. Sockelhöhe ca. 30 cm über jeweiligem Schrammbord.
- Aufschüttungen (§ 111 LBO)** sind auf der Südseite zwischen den Gebäuden, sowie auf der Straßenseite bis auf Unterkante Decke über UG zwingend.
- Dachform (§ 111 LBO)** Wellenerit dunkel engobiert. Auf Nord- u. Südseite Profil 8 Kniestücke werden bis zu einer Höhe von 35 cm bis OK Schwelle zugelassen. Flachdach entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan bei GA (Garagen).
- Dachneigung:** gegen Norden 18°, gegen Süden 72°
- Garagen** sind an dem im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen auf EG Fußbodenhöhe zu errichten. Abschrankungen jeglicher Art im Bereich der Garagen sind nicht gestattet.
- Einfriedigungen** Vorgärten (Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Eingangsseite der Gebäude) sind ohne Einfriedigungen mit losen Baum- und Strauchgruppen anzulegen. Für die übrigen Einfriedigungen sind nur Spanndröhte an Holzpfeilen und weitmessige Knotenzähne von max. 1,50 m Höhe zulässig. Stellplatten ca. 15 cm hoch können verwendet werden.
- Äußere Gestaltung** Den Bauvorlagen ist eine Ansicht der Straßenseite zusammen mit den Ansichten der Nachbargebäude beizufügen, um Aufschluß zu erhalten, wie sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt.

Gefertigt: Muhlacker, den 28.12.1971

OTTO BERNECKER - FREIARCHITECT  
714 MÜHLACKER - DIXENSTRASSE 87

Als Entwurf laut amtlicher Bekanntmachung der Gemeinde Ütisheim vom öffentlich ausgelegt vom

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am Niederschrift Band Blatt

Genehmigt mit Erlaß des Landratsamts Vaihingen/Enz

Ütisheim, den

Bürgermeister