

# BEBAUUNGSPLAN

DER GEMEINDE

## MONZINGEN

FÜR DAS TEILGEBIET

„ZWISCHEN DEN WEGEN - PALMENSTICH“

FLUR 6 · M.1:1000

### ANLAGE 1

AUFGESTELLT GEMEINDE MONZINGEN  
IM FEBRUAR 1977  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN WURDE GEMASS § 10 DES BUNDES-  
BAUGESETZES AM 24. 9. 1978  
VOM GEMEINDERAT ALS SATZUNG BESCHLOSSEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



DER BEBAUUNGSPLAN HAT NACH OFFENTLICHER BEKANN-  
MACHUNG GEMASS § 2 ABS 6 DES BUNDESBAGGESETZES  
IN DER ZEIT VOM 16. 5. 1977 BIS EINSCHL. 20. 6. 1977  
ÖFFENTLICH ZU JEDERMANN'S EINSICHT AUSGELEGEN  
DER ORTSBÜRGERMEISTER



GENEHMIGT  
GEHÖRT ZUM BESCHIED VOM 20. 11. 1978  
AZ 6180/610-13/327



RECHTSVERBINDLICH  
durch Bekanntmachung vom 11. 12. 1978



## TEXT:

1) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)  
(Erster Abschnitt - BauNVO)

1.1 Gliederung (§ 1 Abs. 2 BauNVO)

Das Teilgebiet ist "Allgemeines Wohngebiet" (WA) nach § 4 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung vom 26. Juni 1962 in der Fassung der Neubekanntmachung vom 26. November 1968, BGBI. I S. 1237, mit Berichtigung BGBI. I 1969, S. 11).

1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BauNVO)

Die nach § 4 Abs. 3 Ziff. 3 und 5 der BauNVO zulässigen Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge (§ 9 Abs. 1 b, e BBauG und § 12 BauNVO)

Einstellplätze sind als offene Anlagen anzulegen und dürfen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie nicht eingefriedigt werden.

Auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Garagen bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden. In begründeten Ausnahmefällen - z.B. starke Hanganschnitte - kann der Abstand auf 3,0 m bei gleichzeitiger paralleler Anordnung eines Einstellplatzes verringert werden. Kellergaragen sind nur zulässig, wenn der Abstand des Gebäudes von der Straßenbegrenzungslinie mindestens 8,0 m beträgt. Eine auf der Grundstücksgrenze errichtete Garage darf nur eine Länge von max. 7,0 m haben.

Im Bereich der Sichtfelder und des Schutzstreifens der Kreisstraße 19 ist eine Bebauung unzulässig.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 und § 23 BauNVO)

Nebenanlagen sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig bei Einhaltung eines Abstandes von mindestens 5,0 m von den Straßenbegrenzungslinien und mindestens 3,0 m von den seitlichen und rückwärtigen Grundstücksgrenzen.

Im Bereich der Sichtfelder und des Schutzstreifens der Kreisstraße 19 ist eine Bebauung unzulässig.

2) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Nr. 1 a BBauG)  
(Zweiter Abschnitt - BauNVO)

Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung wird für alle Grundstücke eine Grundflächenzahl von max. 0,3 und eine Geschosflächenzahl von max. 0,4 festgesetzt.

Ausnahmen von der Zahl der Vollgeschosse können bei eingeschossigen Bauten zum Ausbau des Dachgeschosses oder zum Ausbau des talseitigen Kellergeschosses -Untergeschoß-, sofern sich diese Bauweise aus den natürlichen Geländegegebenheiten ergibt, zu Wohnzwecken gemäß § 31 (1) BBauG in Verbindung mit § 17 (5) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen werden.

3) Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen (Dritter Abschnitt - BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind in der Planurkunde durch Baugrenzen bestimmt. Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Hof- und Gartenflächen anzulegen. Die Textfestsetzungen unter Punkt 1.3 und 1.4 sind zu beachten.

4) Stellung und Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b, d BBauG)

Die Höhenlage der Hauptbaukörper -Oberkante Erdgeschoßfußboden- wird mit max. 0,80 m festgesetzt. Diese Höhe ist bei den talwärts gelegenen Grundstücken über der neuen Straßenhöhe in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie und bei den bergwärts gelegenen Grundstücken über dem gewachsenen Erdreich in der Mitte der bergseitigen Gebäudelinie zu ermitteln.

5) Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 und 15 BBauG)

Der im Bebauungsplan ausgewiesene Kinderspielplatz ist auf den Grundstücksgrenzen in einer Tiefe von etwa 2,50 m mit heimischen Bäumen und Sträuchern geschlossen abzapflanzen. Mindestens ein Drittel der Kinderspielplatzfläche ist als Rasen oder Wiesengelände anzulegen, die mit Laubbäumen (Hochstämme) hainartig zu bepflanzen ist.

6) Gestalterische Festsetzungen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Bei den Hauptbaukörpern darf die Dachneigung max. 38° betragen; **der Bau eines Kniestockes ist unzulässig.**

Bei den Nebenanlagen darf die Dachneigung max. 15° betragen; der Bau eines Kniestockes ist unzulässig. Von der maximal zulässigen Dachneigung kann abgewichen werden, wenn die Firsthöhe bei jeder Dachform nicht höher ist als ein gleichschenkliges Satteldach unter Beachtung der maximal zulässigen Dachneigung.

Für die Dacheindeckung ist nur dunkelfarbiges Material zu verwenden.

Einfriedigungen im Bereich der Straßenbegrenzungslinie dürfen eine Höhe von max. 0,80 m einschließlich eines Mauersockels von max. 0,30 m nicht übersteigen. Das gleiche gilt für die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtflächen, in denen auch eine Bepflanzung max. 0,80 m hoch sein darf.

Das evtl. entstehende Fehlmauerwerk ist bis Unterkante Kellerfußboden anzuschütten.

Die Grundstücke entlang der K 19 sind lückenlos einzufriedigen, unmittelbare Zufahrten und Zugänge sind nicht zulässig. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG).

#### Zeichenerklärung

—	Schwarze Linien: Kartierung	■	Öffentliche Verkehrsflächen
- - -	Bürgersteige	■	Sichtfelder
—	Straßenbegrenzungslinien	■	Schutzstreifen
—	Baugrenzen	■	Schutzpflanzung (§ 9 (1) 15 BBauG)
—	Grenze des räuml. Geltungsbereiches	WA	Allgemeines Wohngebiet
—	Höhenlinien	■	Kindergarten
I	Zahl der Vollgeschosse	■	Kinderspielplatz
△	Nur Einzelhäuser zulässig	■	Feldwege
⊙	Trafostation		