

Vorfahrtenvermerk:	Datum	Art
1. Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauWB	13.03.1989	
2. Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs. 1 BauWB	23.03.1989	
3. Bestätigung der Bürger (Kategorie Bürger) gemäß § 9 Abs. 1 BauWB	22.03.1991	
4. Bestätigung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 BauWB	28.11.1990	
5. Beschließung über Belangen und Anträgen der Träger öffentlicher Belange gemäß § 3 Abs. 2 BauWB	17.06.1991	
6. Beschluss über die öffentliche Auslegung des Planentwerfes gemäß § 3 Abs. 2 BauWB	17.06.1991	
7. Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung gemäß § 3 Abs. 2 BauWB	05.07.1991	
8. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange über die öffentliche Auslegung gem. § 3 Abs. 2 BauWB	04.07.1991	
9. Öffentliche Auslegung des Planentwerfes (Kategorie Bürger) gemäß § 9 Abs. 1 BauWB	15.08.1991	
10. Prüfung der während der öffentlichen Auslegung vorgelegten Belangen und Anträge gemäß § 3 Abs. 2 BauWB	15.08.1991	
11. Auslegung des Planentwerfes (Kategorie Bürger) gemäß § 9 Abs. 1 BauWB	23.09.1991	
12. Beschluss über das Bebauungsplan für den Bereich des Bebauungsplans Nr. 11	23.09.1991	
13. Anträge des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 1 BauWB	31.01.1992	
14. Erklärung der unteren Verwaltungsbehörde über die Genehmigung einer Veränderung von Bebauungsplan gemäß § 11 Abs. 1 BauWB		
15. Ausfertigung		
16. Benachrichtigen des Bebauungsplans gemäß § 11 Abs. 1 BauWB		

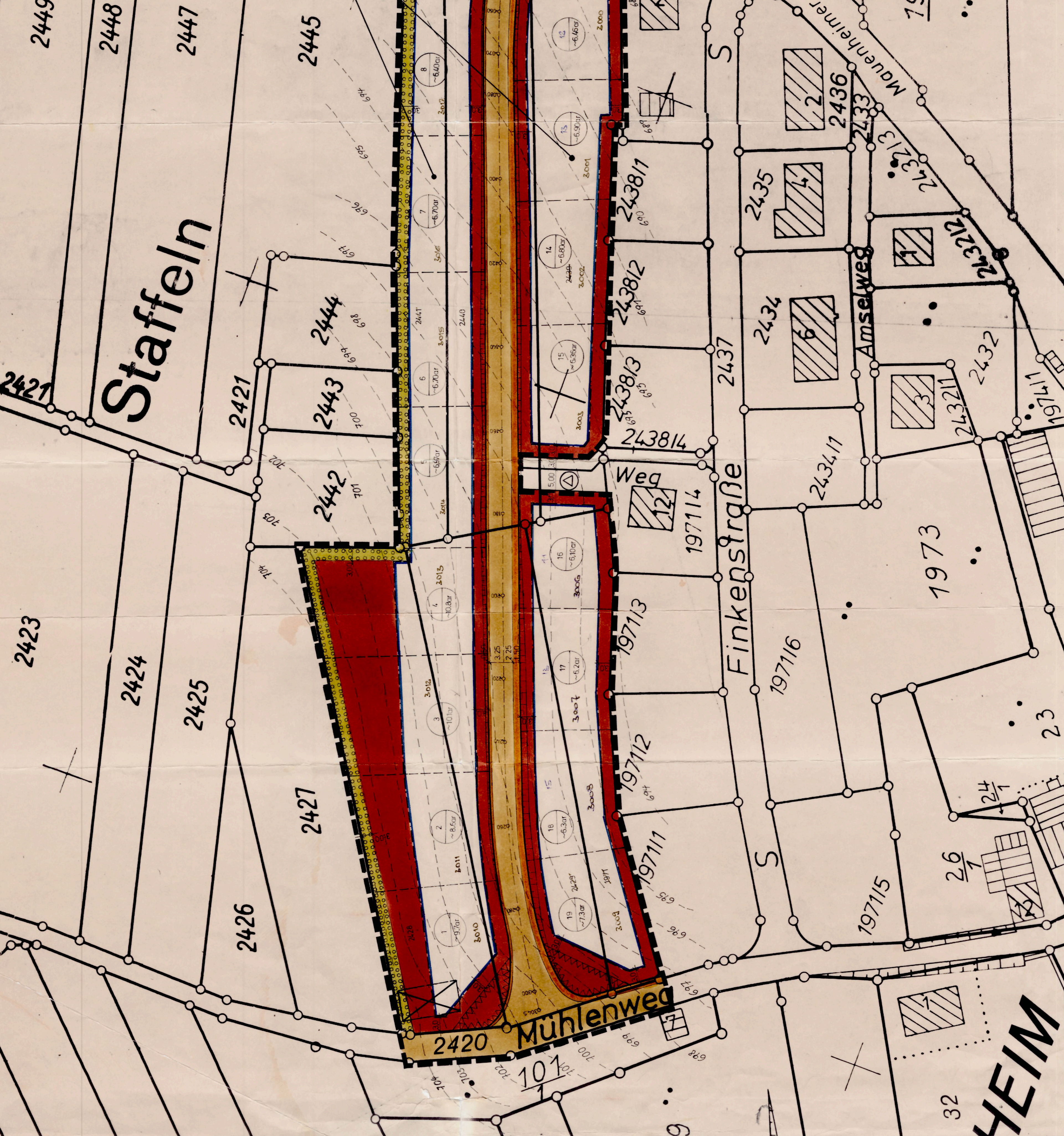
Erklärung:
 1. Dieser Bebauungsplan hat mit seiner Begründung als BauWB gleichen Inhalts gemäß § 3 (2) BauWB vom 16.07.1991 bis 16.06.1991 öffentlich ausgestellt.
 Inmündigen, den 31.01.1992
 Holger Hehl
 Bürgermeister

2. Dieser Bebauungsplan wurde durch den Bebauungsplan gemäß § 11 (3) BauWB am 31.01.1992 ersetzt.
 Auf beherrschende Weise ein Ver-
 letzung der Rechteverpflichten nicht geltend gemacht.
 Tullingen, den 06.07.92
 Stadtkanzlei Tullingen

Diesem Bebauungsplan ist eine Begründung gemäß § 9 (8) BauWB beigelegt.

- 1. Aufstellungszweck:**
- Mit der Erreichung des Bauzustandes sind dem Ortsbauamt zwei Geländestufen an den Geländestufen aufzunehmen, vorzulegen, die den vorhandenen und den künftigen Gelände-Veränderungen entsprechen.
- 3.3 AUSBEHRE GESTALTUNG (§ 27 LBO)**
- Die Dachabdeckung der Gebäude sollen mit Ziegeln erfolgen. Nicht gestattet sind Blechabdeckungen und Wellblech-
- Gärten und Zäunungen
- 3.4 WEITERE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN NACH § 16 LBO**
- Niederspannungsleitungen sind unzulässig.
- SONSTIGES:**
- Zur Sicherstellung eines ausreichenden Wasserdruckes wird empfohlen, die Hausanschlüsse mit einer Hochdruckpumpe auszustatten. Ein Anschluss des Baugrubens an die Verbindungsanlage wird Bezug der ersten Gebäude des o.g. Baugrubens noch nicht an die Verbindungsanlage angeschlossen sein, wenn noch als befristete Landratsamt Tullingen - Untere Wasserbehörde zu errichten. Nach dem Vorwurf des generellen Kanalisationsplans Mendenheim sind im Bereich des Bebauungsplans Nr. 11 die entsprechenden Anlagen aufzustellen.
- Die Fernwärmeübertragungsanlage des Bebauungsplans ist die Verbindung neuer Fernwärmeleitungen erforderlich. Für den rechtzeitigen Ausbau des Fernwärmenetzes sowie die Koordinierung mit dem Landratsamt Tullingen - Untere Wasserbehörde sind die entsprechenden Planungsstellen des Fernwärmenetzes konstant so früh wie möglich, spätestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich ange-
 sucht werden.
- Im Interesse der öffentlichen Sicherheit und Ordnung ist die Anlage von Verkehrsmitteln, die nicht zulässig sind, so verbotlich, wie möglich gebaut werden.
- Der Bebauungsplan wird bei der nächsten Gelegenheit in den wis-
 samen Flächenentwurfplan übernommen.
- Das Landschaftsbild ist unverzüglich zu berücksichtigen, falls Befunde bei Erhebungen in diesem Gebiet zutage treten. Eine Berücksichtigung des Landschaftsbildes ist ebenfalls erforderlich, wenn die Landschaftsbildschäden durch die Errichtung von Anlagen der Planungszwecke des Fernwärmenetzes konstant so früh wie mög-
 lich, spätestens sechs Monate vor Baubeginn schriftlich ange-
 sucht werden.
- Die öffentlichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährden. Die öffentlichen Anlagen sind so zu gestalten, dass sie die öffentliche Sicherheit und Ordnung nicht gefährden.

- PLANLISTE ALS ANHANG**
- Folgende bodentüchtige, bewehrte Gebölze werden empfohlen:
- Blume - grobkörnig:
 - Tülle conata / Wintererde
 - Acer platanoides / Spitzahorn
 - Acer platanoides - Emerald Queen
 - Acer platanoides / Felsen 9 Black
 - Acer platanoides / Globosum / Bergahorn
 - Acer pseudoplatanus / Bergahorn
 - Crataegus / Rot-Dorn
 - Sorbus aucuparia / Vogelbeere
 - Sorbus aria / Weißbeere
 - Ziersträucher - Schutzgebölze und Vogelnährgebölze
 - Syringa / Flieder
 - Viburnum opulus / gemeiner Schneeball
 - Corylus avellana / Haselnuß
 - Sambucus nigra / Holunder
 - Cornus mas / Kornelkirsche
 - Ligustrum vulgare / Liguster
 - Viburnum lantana / Kolliger Schneeball
 - Rosa rugosa / Heckenrose
 - Cornus sanguinea / Hartweige
 - Salix / Weide
 - Salix purpurea nana / Salweide



RECHTSGRUNDLAGEN

1.1 BAUSPERRECHEN (BauWB) vom 06.10.1986 (BauWB, I, S. 2945)
 (BauWB ab 01.07.1987 geändert durch Gesetz vom 23.07.1988 (BauWB, S. 1093))

1.2 LANDESAUFGABUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG in der Fassung vom 28.11.1983 (Ges.-Bl. S. 770).

1.3 BAUNUTZUNGSVERORDNUNG i.d.F.d.B. vom 23.01.1990 (BOB).

1.4 PLANZEICHENVERORDNUNG vom 18.12.1990 (BZBl. 1991, S. 58)

2. PLANRECHTELICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BAUBG UND BAUNVO)

2.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1-15 BAUNVO)

- Reines Wohngebiet (§ 3 BAUNVO)

2.2 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-21a BAUNVO)

- Im Geltungsbereich des Bebauungsplans dürfen Gebäude mit einer maximalen Geschosshöhe von 12,00 m errichtet werden. Im Bereich als anrechenbares Vollgeschoss angesehen wird.
- Als Grundflächenzahl (GRZ) gilt 0,4 (§ 4 BAUNVO)
- Als Geschosflächenzahl (GFZ) gilt 0,8 (§ 20 BAUNVO)

2.3 BAUMASSE (§ 9 (1) BAUBG UND § 22 BAUNVO)

- Offene Bauweise (§ 22 BAUNVO)

2.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 2 BAUBG)

- Die Hauptgebäude sollen mit ihrer Firsttrichtung parallel zur Höhenlinie stehen

2.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BAUNVO)

- Nebenanlagen i.S. von § 14 BAUNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.6 STELLPLATZE UND GARAGEN (§ 9 (1) Nr. 4 BAUBG UND § 12 BAUNVO)

- Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2.7 UMGRENZUNG DER VON BEBAUUNG FREIZUHALTENDEN SCHUTZFLÄCHEN

- Innerhalb der ungenutzten Flächen dürfen Baukörper und Anlagen die Höhe von 0,30 Meter nicht überschreiten.

2.8 FLÄCHEN ZUM ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN (§ 9 (1) Nr. 25a BAUBG)

- Das Baugelände wird am nördlichen Gehletrand durch einen Pflanzstreifen mit einer Breite von 3 Metern gegenüber der Flanzstreifen mit dem Grundstück verbunden. Die Pflanzstreifen sind mit kindergerechten Gehölzen bepflanzt werden, -Pflanzliste im Anhang-

2.9 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGS- UND ABGABUNG (§ 9 (1) Ziffer 26 BAUBG)

- Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer zu dulden.

3. BAUGRUNDRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO i.V.m. § 9 (4) BAUBG)

3.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 8 LBO)

- Hauptgebäude: das gleichseitig geneigte satteloch. Dachneigung 28° - 40°, 4/-2° Abweichung ist zulässig.
- Nebengebäude: Nebengebäude und Garagen sind dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen.

3.2 GEBÄUDEHÖHEN (§ 11 LBO)

- Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Einzelfall durch die Katastralmessungen festgelegt. Dabei sind jeweils die Kanalanschlässe zu berücksichtigen.
- Kniestocke sind bei allen Gebäuden zulässig, maximale Kniestockhöhe einschließlich Pfette -65 cm. Die Firsthöhe wird höchstens 1,00 m über der höchsten Stelle des natürlich vorhandenen Geländes am Grundstück angesetzt. Die Firsthöhe der Gebäude ist an der Schnittstelle von natürlichem Gelände und Spornrandkante mit der Außenkante der Gebäudeseite.