



**Zeichenerklärung :**

- WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- MI** MISCHGEBIET
- II** ZAHL DER VOLLGESchosSE ALS HOCHSTGRENZE
- O** OFFENE BAUWEISE
- BAUGRENZE
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG
- OFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE
- AUFZIEHBENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- BESTEHENDE WOHNGEBÄUDE MIT FIRSTRICHTUNG
- BESTEHENDE NEBENGEBAUDE
- GELTUNGSBEREICH DER 1. ÄNDERUNG

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:**

- Als zulässiges Maß der baulichen Nutzung werden die Werte des § 17 BauVO als Höchstwerte im Rahmen der überbaubaren Flächen und der LBauO festgesetzt.
- Die Garagen sind mindestens 5,00 m hinter dem öffentlichen Verkehrsraum zu errichten.

**GESTALTERISCHE FESTSETZUNGEN:**

- Dachneigungen:**
  - Alle 1-geschödigten Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) sind mit einem Sattel- oder Walddach von 20° - 45° Dachneigung zu versehen. Kniestücke bis zu einer Höhe von 1,00 m, von OK - Decke bis OK - Dachsparren, gemessen an der Wandaußenseite, sind zulässig. - ebenso Dachaufbauten, die in ihrer Gesamthöhe 1/2 der Traufhöhe nicht überschreiten und die Traufe nicht unterbrechen.
  - Alle 2-geschödigten Wohngebäude im Allgemeinen Wohngebiet (WA) und im Mischgebiet (MI) sind mit einem Satteldach von 20° - 30° zu versehen. Kniestücke und Dachaufbauten sind unzulässig.
- Als Sockelhöhen sind im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes bei 2-geschödigten Wohngebäuden maximal 0,50 m Höhe über Straßenniveau zulässig.

**5. FASSADENGESTALTUNG:**

Außere Wandverkleidungen sind aus glasierten Material, Kunststoffverkleidungen oder grell-bunten Farben nicht zulässig.

**BEGRIÜNDUNG:**

Der Bebauungsplan wurde aufgestellt, um die Nachfrage nach Bauplätzen decken zu können. Ein Teil der Grundstücke ist schon bebaut. Das Gelände wurde frei, nachdem die Bahnlinie und der Betrieb eines Sägewerkes stillgelegt wurden. Zur landwirtschaftlichen Nutzung ist das Gelände nicht geeignet. Es diente jahrelang als Lagerplatz.

Für die Erschließung des Baugeländes werden für:

- Vermessung
  - Entwässerung
  - Fahrhöhe und Beleuchtung
- ca. 40.000,- DM als Erschließungskosten angenommen.

Die Erschließungskosten werden entsprechend der Gemeindevorsatzung auf die Anlieger umgelegt. Der Bebauungsplan wird verwirklicht, sowie die Mittel für die Erschließung des Baugeländes im Haushaltsplan bereitgestellt werden können.

Die Inlegung der Grundstücke erfolgt auf freiwilliger Basis.

**BEGRIÜNDUNG ZUR 1. ÄNDERUNG**

Eine teilweise Änderung der Festsetzungen, wie diese im mit Datum vom 10. 10. 1974 genehmigten Bebauungsplan enthalten sind war dringend geboten, da nach diesen Festsetzungen eine sinnvolle Bebauung der relativ kleinen Grundstücke nicht möglich gewesen wäre. Grundzüge der Planung werden von dieser Änderung nicht berührt.

Die Eigentümer der von der Änderung betroffenen Grundstücke, Plannr. 2408/4, 2407/20, 2407/8, 2407/6, 2407/5, 2407/4, 2407/9, 2407/30, 2407/23, 2408/4, 2413/31, 2413/32, 2413/33, 2413/34, 2413/35, 2413/36, - sowie die von der Änderung berührten Träger öffentlicher Belange haben der Änderung zugestimmt, bzw. haben keine Einwendungen erhoben.

DER GEMEINDERAT KLINGENMÜNSTER HAT AM 9. 5. 1990 DIE ÄNDERUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES, NACH § 13 BBauG, BESCHLOSSEN UND AM 2.7.1990 ORTSÖBBLICH BEKANNTMACHT.

DER GEMEINDERAT HAT NACH § 10 BBauG AM 27.1.1988 DEN BEBAUUNGSPLAN, BESTEHEND AUS DER PLANZEICHNUNG UND DEM TEXT, ALS SATZUNG UND DIE BEGRÜNDUNG ZU DEM PLAN BESCHLOSSEN.

*Klingenumünster* DEN 11. 9. 1990



*Paul*  
(ORTSBÜRGERMEISTER U. DIENSTSTELLE)

**FESTSTELLUNGSVERMERK:**



**I. FERTIGUNG**  
Genehmigt *Festgelegt*  
mit Vertretung vom *12. 9. 87*  
Az.: 610-13  
Landsch. d. Platz, den *12. 9. 87*  
Kommunverwaltung:  
- Bauverwaltung -  
*Dilim*  
Klingenumünster

DIE FESTSTELLUNG DIESES BEBAUUNGSPLANES WURDE NACH § 12 BBauG AM 20.1.1991 ORTSÖBBLICH BEKANNTMACHT.

<b>BEBAUUNGSPLAN:</b>	
KLINGENMÜNSTER " AM BAHNHOF "	
1. ÄNDERUNG	<b>049-015</b>
DATUM:	23.6.1990
GLZ:	<i>Lu</i>
GPR:	<i>Hu</i>
MST:	1 : 1000
BL. GR.:	147/30 cm
BL. NR.:	10
<b>ARCHITECT ROLF THORN</b> 6741 HEUCHELHEIM - KLINGEN AM HERRENPAD 13, TEL. 0640/6450	