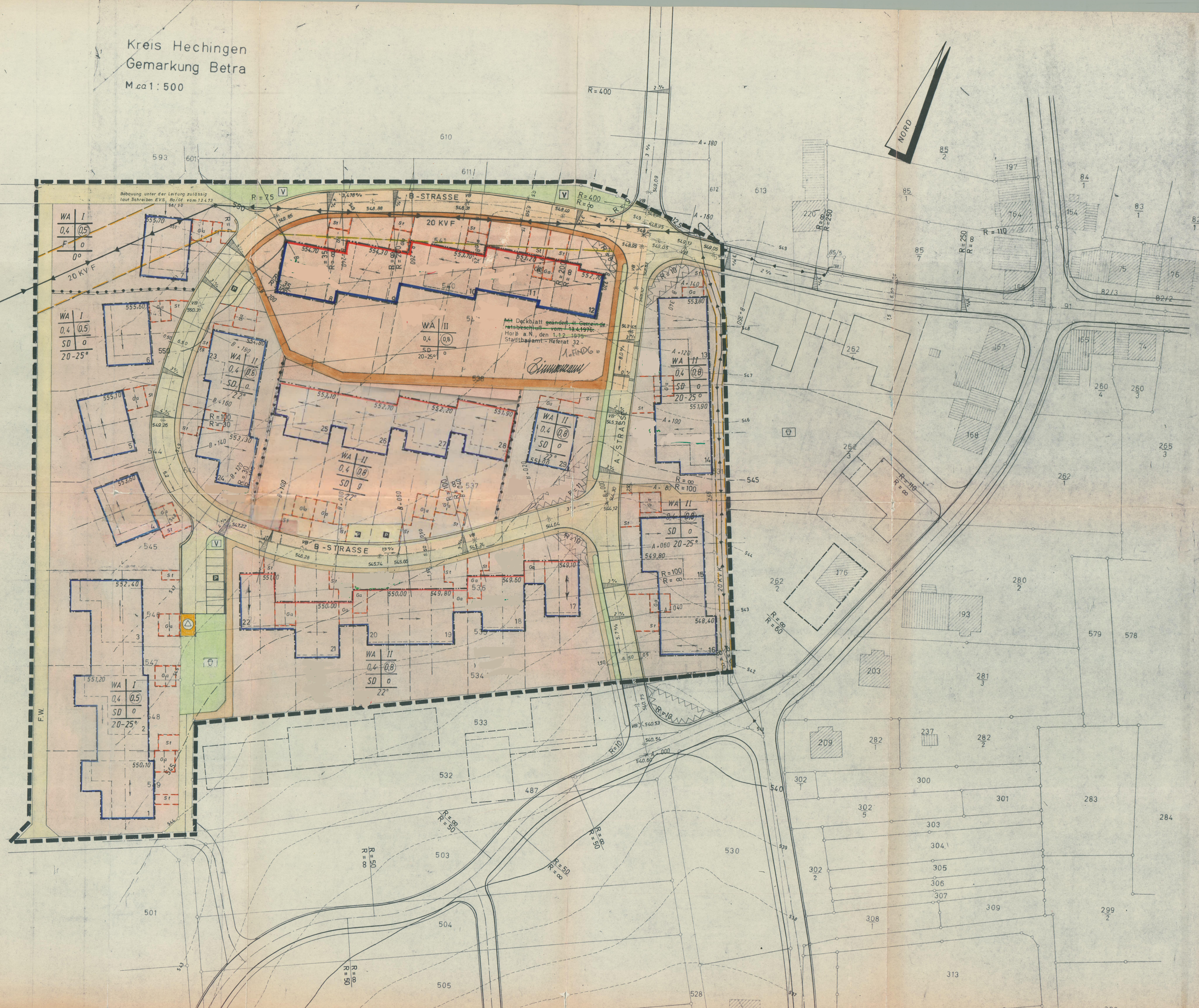


Kreis Hechingen
Gemarkung Betra
Maa 1:500



Bau-Nr. 53
L. 50 12

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Vor dem Gässle"

Kreishechingen, 1. März 1972

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 S. 1 BBodG)

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) 3-6 BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung

§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBodG s. Nutzungsabläufe im Lageplan.
Die Festsetzungen im Lageplan sind für die Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
Für die Gebäude mit den Plannummern 1 - 6 können nach § 17 (3) BauNVO von der Zahl der Vollgeschosse Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl nicht überschritten wird.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBodG)

- Die Gebäude mit den Plannummern 1 - 6 und 23, 29 und 32 - 34 sind in offener Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) zu errichten. Die Gebäude 17 - 22 sind ebenfalls in offener Bauweise zu errichten. Jedoch zum Teil ohne Einhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes, was durch die teilweise Nichtüberbaubarkeit der Nachbargrundstücke ausgeglichen wird.
- Die Gebäude mit den Plannummern 8 und 9, sowie 25 - 28 sind in geschlossener Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) zu errichten.
- Die Gebäude mit den Plannummern 10 - 12 sind in besonderer Bauweise als Kettenhäuser zu errichten, wobei für die Gebäude 10 und 11 die seitwärtige Gebäudewand als Brandwand der Grundstücksgrenze errichtet wird.
Zwischen den Gebäuden ist ein Grenzabstand von lediglich 6 m vorgesehen, was aus Gründen der Belichtung und des Brandschutzes jedoch zu vertreten ist.

4. Garagen und Stellplätze

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 c BBodG)

Garagen sind in das Hauptgebäude einzubauen oder auf den hierfür festgesetzten Flächen zu errichten.
Stellplätze dürfen nicht in den in Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden. Garagen im Untergeschoss, sogenannte Kellergaragen, sind nicht zugelassen.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBodG)

Die in den Gebäudeprofilen und im Lageplan angegebenen Höhen über N.N. gelten für die Schnittpunkte zwischen Außenwand und Dachhaut.
Diese Höhen dürfen nicht überschritten werden.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBodG)

An den Straßeneinmündungen sind die in Plan eingezeichneten Sichtfelder von jeder sichtbar-hindernissen Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,7 m Höhe über den Verkehrsfahrbahnen freizuhalten.

7. Nebenanlagen

(§ 14 Abs. 1 i. V. mit § 23 (5) Bau NVO)

Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, wie Garten- und Gerätehäuser, sind nur in Verbindung mit Garagen zulässig.
Sichtschutzwände sind bis zu einer Höhe von 1,80 m und einer Länge von 5 m im Anschluß an die Gebäude zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 2 BBodG)

1. Dächer

- Hauptgebäude - Dachform: Satteldach, Dachneigung s. Nutzungsabläufe im Lageplan, Walddächer sind nicht zulässig.
- Garagen: Die Dachneigung bei Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen oder als ebenes Dach auszubilden.
- Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Reine Pultdachformen sind nicht zulässig.
- Bei den Grundstücken mit geschlossener und besonderer Bauweise müssen Material und Farbe aller Dächer gleich sein.
- Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind dunkel-angobierte Ziegel und anthrazitfarbene Asbest- und Schieferplatten zulässig.

a) Kriechkette und nur dort zulässig, wo sie sich aus Rücksprünge ergeben.
b) Kriechkette bis zu einer Höhe von 60 cm sind zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der Grundstücke zwischen den Straßen bzw. Gehwegbegrenzungslinien und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten ohne Einfriedigungen anzulegen. Aufschüttungen von Terrassen und Freisitzen sind mit Böschungserosionen von mind. 1 : 3 an das bestehende Gelände anzuschließen. Der vorhandene Baubestand ist nach Möglichkeit zu erhalten.

3. Einfriedigungen

An öffentlichen Wegen und Verkehrsfahrbahnen sind Einfriedigungen nicht zulässig. Zwischen den Grundstücken sind Sichtbetonsöckel bis 30 cm Höhe zulässig. Darüber hinaus sind als Einfriedigungen nur Hecken, Buschgruppen und Spindelruten bis zu einer Höhe von 0,80 m zugelassen.

4. Stromversorgung und Telefon

Statische Leitungen sind zu verkleben.

5. Antennen

Diese sind innerhalb des Gebäudes als Unterdachantennen einzubauen. Außenantennen sind nicht zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 19. 1. 1965

1. Art der baulichen Nutzung

WA 1.1.3 Allgemeines Wohngebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

- | | | |
|--------------|-----|---|
| 1.1.3 | 2.1 | Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze |
| 0.4 | 2.2 | Grundflächenzahl als Höchstgrenze |
| 0.5 bzw. 0.8 | 2.3 | Geschosflächenzahl |

3. Bauweise

- | | | |
|---|-----|-----------------------|
| o | 3.1 | Offene Bauweise |
| g | 3.2 | geschlossene Bauweise |
| b | 3.3 | besondere Bauweise |
| — | 3.4 | Baugrenze |

6. Verkehrsfahrbahnen

- | | | |
|---|-----|-------------------------|
| — | 6.1 | Gehwege |
| — | 6.2 | Öffentliche Parkflächen |

7. Flächen für Versorgungsanlagen

U Uniformstation

8. Oberirdische Versorgungsanlagen, Hauptwasserleitungen

- | | | |
|---|-----|------------------------------------|
| — | 8.1 | sonstige Hauptversorgungsleitungen |
| — | 8.2 | Elkt.-Freileitung 20KV F |
| — | 8.3 | Elkt.-Kabel 20KV K |

9. Grünflächen

- | | | |
|---|-----|---|
| — | 9.1 | Kinder Spielplatz |
| — | 9.2 | Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 12(2) BBodG |

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- | | | |
|---|------|---|
| — | 13.1 | Garagen |
| — | 13.2 | Stellplätze |
| — | 13.3 | Mit Leitungsrecht bel. Fläche |
| — | 13.4 | Sichtflächen |
| — | 13.5 | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung |
| — | 13.6 | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches |

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Festsetzung

- | | | |
|---|-------|---|
| — | 14.1 | Gebäudeprofil und Nummerierung z. B. 4 |
| — | 14.2 | Flurtrichtung |
| — | 14.3 | geplante Grundstücksgrenze |
| — | 14.4 | Längsgefälle der Straße z. B. 2% |
| — | 14.5 | Querneigung der Straße z. B. 2% |
| — | 14.6 | Radius |
| — | 14.7 | Anfang bzw. Ende der Visierumrandung |
| — | 14.8 | V.S. Visierbruch |
| — | 14.9 | Höhenlinie |
| — | 14.10 | Bezeichnung des Querprofils z. B. G+ 80 |

Füllschema der Nutzungsabläufe

- | | | |
|---|---|------------------------|
| — | 1 | Zahl der Vollgeschosse |
| — | 2 | Grundflächenzahl |
| — | 3 | Geschosflächenzahl |
| — | 4 | Bauweise |
| — | 5 | Form |
| — | 6 | Dachneigung |

z.B. max 555.00

Bezugspunkt der im Lageplan angegeben Höhen

VERFAHRENSMERKE

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat am 14. Juni 1972 nach § 2 (6) des BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

13. Aug. 1972

Hechingen, den 13. Aug. 1972

[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 1. Aug. 1972 bis 1. Sept. 1972 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Hechingen, den 13. Aug. 1972

[Signature]
Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat am 12. Aug. 1972 nach § 10 BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hechingen, den 13. Aug. 1972

[Signature]
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom 22.8.1972... genehmigt worden. (s. Rückseite)

Hechingen, den 22.8.1972

13. Aug. 1972

RECHTSVERBODLICH SEIT 11.11.1972

K. SCHMID VDI, INGENIEURBÜRO REUTLINGEN-BETZINGEN, GRIENINGSTRASSE 10	
STADT HORB	
Bebauungsplan "Vor dem Gässle" in Horb a.N. - Betra Lageplan	
BLATT: 1	MAßSTAB: 1:500
VERLEBEN: 1	VERLEBEN: 2
VERLEBEN: 3	VERLEBEN: 4
VERLEBEN: 5	VERLEBEN: 6
VERLEBEN: 7	VERLEBEN: 8
VERLEBEN: 9	VERLEBEN: 10
VERLEBEN: 11	VERLEBEN: 12
VERLEBEN: 13	VERLEBEN: 14
VERLEBEN: 15	VERLEBEN: 16
VERLEBEN: 17	VERLEBEN: 18
VERLEBEN: 19	VERLEBEN: 20
VERLEBEN: 21	VERLEBEN: 22
VERLEBEN: 23	VERLEBEN: 24
VERLEBEN: 25	VERLEBEN: 26
VERLEBEN: 27	VERLEBEN: 28
VERLEBEN: 29	VERLEBEN: 30
VERLEBEN: 31	VERLEBEN: 32
VERLEBEN: 33	VERLEBEN: 34
VERLEBEN: 35	VERLEBEN: 36
VERLEBEN: 37	VERLEBEN: 38
VERLEBEN: 39	VERLEBEN: 40
VERLEBEN: 41	VERLEBEN: 42
VERLEBEN: 43	VERLEBEN: 44
VERLEBEN: 45	VERLEBEN: 46
VERLEBEN: 47	VERLEBEN: 48
VERLEBEN: 49	VERLEBEN: 50
VERLEBEN: 51	VERLEBEN: 52
VERLEBEN: 53	VERLEBEN: 54
VERLEBEN: 55	VERLEBEN: 56
VERLEBEN: 57	VERLEBEN: 58
VERLEBEN: 59	VERLEBEN: 60
VERLEBEN: 61	VERLEBEN: 62
VERLEBEN: 63	VERLEBEN: 64
VERLEBEN: 65	VERLEBEN: 66
VERLEBEN: 67	VERLEBEN: 68
VERLEBEN: 69	VERLEBEN: 70
VERLEBEN: 71	VERLEBEN: 72
VERLEBEN: 73	VERLEBEN: 74
VERLEBEN: 75	VERLEBEN: 76
VERLEBEN: 77	VERLEBEN: 78
VERLEBEN: 79	VERLEBEN: 80
VERLEBEN: 81	VERLEBEN: 82
VERLEBEN: 83	VERLEBEN: 84
VERLEBEN: 85	VERLEBEN: 86
VERLEBEN: 87	VERLEBEN: 88
VERLEBEN: 89	VERLEBEN: 90
VERLEBEN: 91	VERLEBEN: 92
VERLEBEN: 93	VERLEBEN: 94
VERLEBEN: 95	VERLEBEN: 96
VERLEBEN: 97	VERLEBEN: 98
VERLEBEN: 99	VERLEBEN: 100