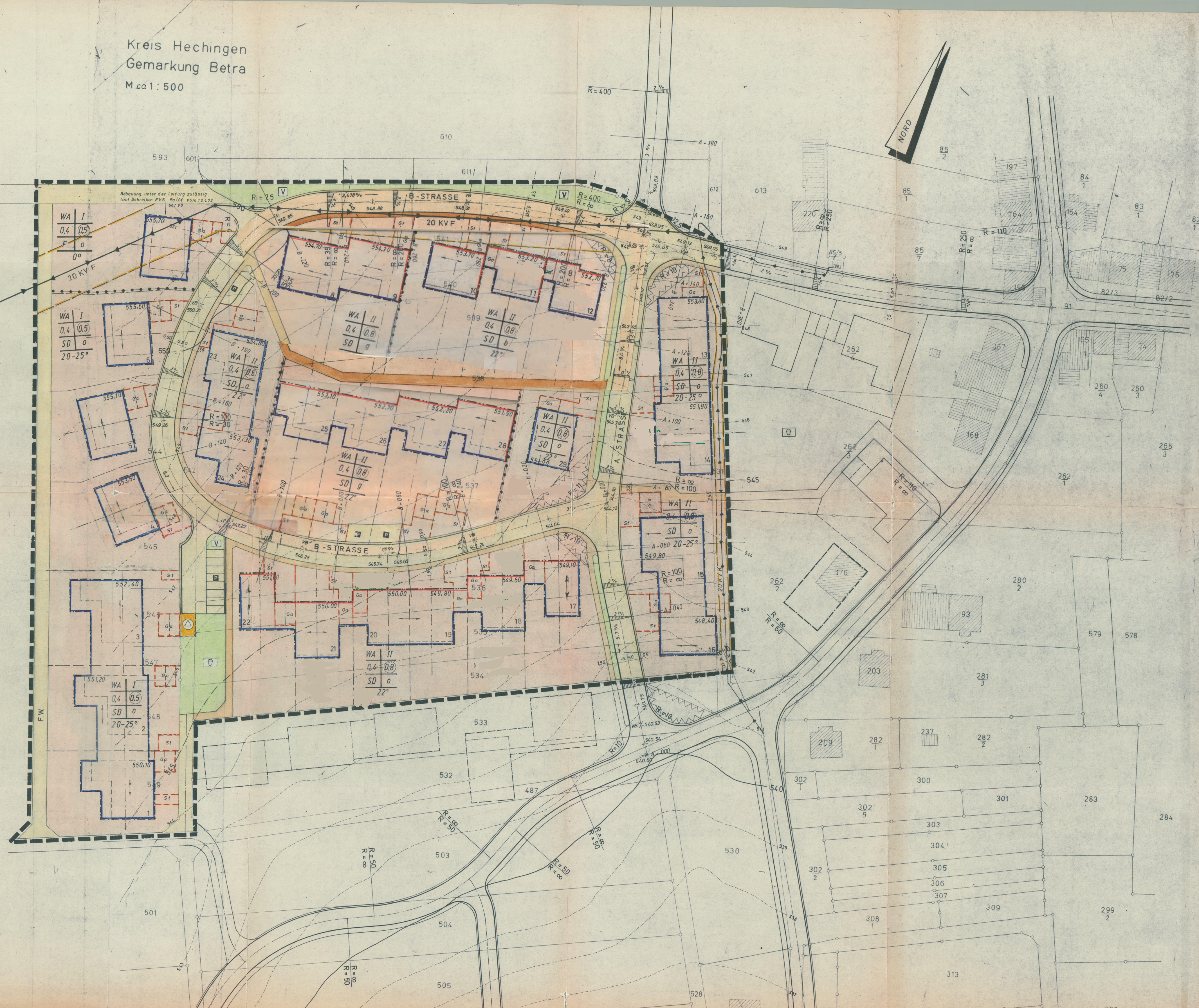


Kreis Hechingen
Gemarkung Betra
Maß 1:500



Bau-Nr. 53
L. 50 12

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Vor dem Gässle"

Kreishechingen, 1972, 14. 11. 1974

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. Nutzungsschemata im Lageplan. Die Festsetzungen im Lageplan sind für die Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

Für die Gebäude mit den Plannummern 1 - 6 können nach § 17 (5) 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)

a) Die Gebäude mit den Plannummern 1 - 6 und 23, 29 und 33 - 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.

b) Die Gebäude mit den Plannummern 8 und 9, sowie 25 - 28 sind in geschlossener Bauweise (§ 22 Abs. 3 BauNVO) zu errichten.

c) 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 sichthe-hindernden 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

a) Hauptgebäude - Dachform: Satteldach, Dach-neigung s. Nutzungsschemata im Plan, Walddächer sind nicht zulässig.

b) Garagen: Die Dachneigung bei Garagen ist dem Hauptgebäude anzupassen oder als ebenes Dach auszubilden.

c) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

d) Reine Putzdeckformen sind nicht zulässig.

e) Bei den Grundstücken mit geschlossener und besonderer Bauweise müssen Material und Farbe aller Dächer gleich sein.

f) Für die Dachdeckung der Hauptgebäude sind dunkel-angobierte Ziegel und anthrazitfarbene Asbest- und Schieferplatten zulässig.

g) Kriechkäse sind nur dort zulässig, wo sie sich aus Rücksprungen ergeben. Kriechkäse 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 ge-staltete offene Vorgärten ohne Einfriedigungen anzulegen. Aufschüttungen von Terrassen und Frei-sitzen sind mit Böschungsneigungen 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 Spindelröhre 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 Unter-dachantennen 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

I bzw. II 2.1 Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4 2.2 Grundflächenzahl als Höchstgrenze

0,5 bzw. 0,6 2.3 Geschosflächenzahl

3. Bauweise

o 3.1 Offene Bauweise

g 3.2 geschlossene Bauweise

b 3.3 besondere Bauweise

3.4 Baugrenze

6. Verkehrsmittel

Gehwege 6.1 Straßenverkehrsmittel (Fahrbahn)

6.2 Öffentliche Parkflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

Uniformstation

8. Oberirdische Versorgungsanlagen, Hauptwasserleitungen

u. sonstige Hauptversorgungsleitungen

20 kV Elt.-Freileitung 20kV F

20 kV Elt.-Kabel 20kV K

9. Grünflächen

KinderSpielplatz

Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. § 12(2) BBodG

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Go 13.1 Garagen

St 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

Gebäudeprofil und Nummerierung z. B. 4

Firsttrichtung

geplante Grundstücksgrenze

Längsneigung der Straße z. B. 2%

Querneigung der Straße z. B. 2%

R Radius

Anfang bzw. Ende der Visierumrandung

V.S. Visierbruch

Höhenlinie

Bezeichnung des Querprofils z. B. G+ 80

Füllschemata der Nutzungsschemata

Zahl der Vollgeschosse

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

Dachform

Dachneigung

VERFAHRENSMERKE

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat am 14. Juni 1974 nach § 2 (6) des BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

13. Aug. 1974

Hechingen, den 13. Aug. 1974

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. 1974 bis 1. Sept. 1974 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausliegen.

Hechingen, den 13. Aug. 1974

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Stadt Hechingen hat am 12. Aug. 1974 nach § 10 BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Hechingen, den 13. Aug. 1974

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBodG vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügen vom 22.8.1974... genehmigt worden. (s. Rückverf.)

Hechingen, den 21.8.1974

Hechingen, den 21.8.1974

RECHTSVERBODLICH SEIT 11.11.1974

K. SCHMID VDI, INGENIEURBÜRO

REUTLINGEN-BETZINGEN, GRIERINGSTRASSE 10

STADT HECHINGEN

Bebauungsplan "Vor dem Gässle"

in Hechingen a.N. - Betra Lageplan

Blatt: 1 Maßstab: 1:500

Entwurf: 2. Juni 1972

Genehmigt: 26. März 1974

Gezeichnet: K. Schmid VDI, Ingenieur

141 Reutlingen-Betzungen