meinde Dettingen

lan

9~

"

Kreis Hechingen
Gemeinde Dettingen

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Gewann " K ä p p e l e s w e g - S i e d l u n g "

I) BEGRÜNDUNG (§9 BBG)

Im Gebiet " Käppelelesweg-Siedlung " sind bereits einige Wohnhäuser erstellt. Auf Grund weiterer Bauanfragen ist es deshalb notwendig geworden einen Bebauungsplan aufzustellen.
Die Zufahrt zu diesem neuen Baugebiet erfolgt über die bestehenden Ortsstraßen.
Das gesamte Baugebiet wird als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen. Die in §4 Abs. 3 BNV vorgesehenen Ausnahmen sind zulässig.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach dem Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde.
Die Trinkwasserversorgung geschieht über das öffentliche Netz.
Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt.
Die Erschließungskosten betragen bei einer Straßenlänge von ca. 4oo lfm (je 3[illegible] DM je lfm) rund 14o ooo.- DM

II TEILTEIL (Inhalt §9 BBG und BNV)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 BNV)

Plan-Geb. 1-6 bergseitig eingeschossig, Dachneigung 28 - 32 Altgrad
Plan-Geb. 7 Bergseitig eingeschossig, Dachneigung 2o Altgrad
Plan-Geb. 9, 1o, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 25, 26 bergseitig eingeschossig, Dachneigung 28 - 32 Altgrad
Plan-Geb. 2o bergseitig eingeschossig, Dachneigung 3o - 35 Altgrad
Plan-Geb. 27, 28, 29 eingeschossig, Dachneigung 25- 28 Altgrad
Plan-Geb. 3o eingeschossig, Dachneigung 48 - 52 Altgrad
Ein Kniestock ist nur bei Rücksprüngen zulässig. ~~Seine Höhe ergibt sich aus der Baukörpergestaltung und ist mit dem Baurechtsamt festzulegen.~~
Bei [illegible] Plangebäuden ist ein weiteres anrechenbares Vollgeschoss zulässig.

2. Dachform und Dachdeckung der Gebäude:

Zugelassen sind nur Satteldächer, wobei assymetrische Dachformen nicht genehmigt werden. Keine Dachaufbauten. Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Die Dächer sind mit dunkel eingefärbten Ziegeln oder Welleternit einzudecken.

3. Bauweise(§22 BNV)

Offene Bauweise.

4. Stellung der Gebäude:

Die Stellung der Gebäude richtet sich nach den Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplanes.

~~5. Höhen:~~

~~Die in den Plänen eingeschriebenen EFB-Höhen sind Richthöhen. Sie können in Einvernehmen mit dem Baurechtsamt geändert werden, wenn dies die Gesamtgestaltung erfordert.~~

6. Garagen und Stellplätze:

a. Garagen können in das Gebäude eingebaut,
b. an das Gebäude mit gleicher Dachneigung des Hauptdaches angebaut,
c. oder an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen frei erstellt werden.
In diesem Falle Flachdachneigung 6 - 1o Altgrad.

7. Einfriedigungen:

Entlang den öffentlichen Wegen sind Einfriedigungen mit Stützmauern bis o,3o m Höhe zulässig. Darüber sind lebende Einfriedigungen, Zäune aus Holz oder Metall bis o,5 m zugelassen.
Sofern es durch das Gelände bedingt ist, kann eine Stützmauer von mehr als o,3 m Höhe zugelassen werden.

~~8. Schutz des Orts- und Landschaftsbildes:~~

~~Der Anstrich des Außenputzes ist nur in hellen oder leicht getönten Farben zulässig. Beim Untergeschoss sind dunklere Farben gestattet.~~

~~9. Leitungen:~~

~~Die Art der Leitungen für Strom und Telefon (Freileitungen oder Bodenkabel) ist durch besonderen Gemeinderatsbeschluß und im Einvernehmen mit den zuständigen Stellen festzulegen.~~

10. GFZ bis o,3

11. Geltungsbereich:

Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ist schwarz- weiß- gestrichelt.