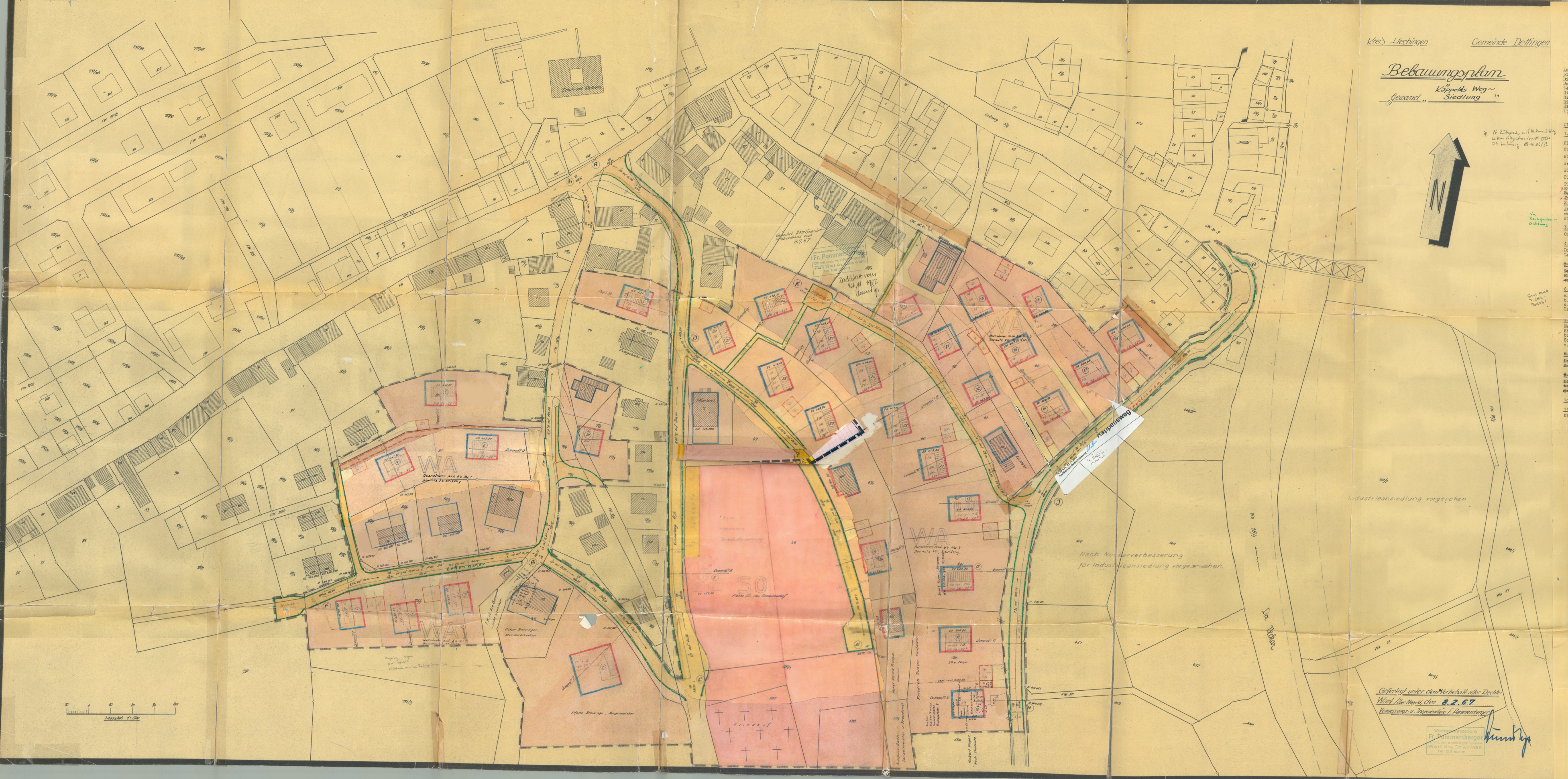



Kreis Hechingen
Gemeinde Dettingen

# BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
## Gewann "Käppelesweg - Siedlung"

## I) BEGRÜNDUNG (§9 BBG)

Im Gebiet " Käppelesweg-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 350 DM je lfm) rund 14o ooo.- DM

## II TEXTTEIL (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 s.a. 3. Änderung
Plan-Geb. 3o eingeschossig, Dachneigung 48 - 52 Altgrad
Ein Kniestock ist nur bei Rückspringen zulässig. ~~Seine Höhe ergibt sich aus der Baukörpergestaltung und ist mit dem Baurechtsamt festzulegen.~~
Bei sämtlichen Plangebäuden ist ein weiteres anrechenbares Vollgeschoss zulässig. *

### 2. Dachform und Dachdeckung der Gebäude: HAUPTGEBÄUDE

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:~~

EFH-PLANEINTRÄGE SIND VERBINDLICH!

~~Die in den Plänen eingeschriebenen EFB-Höhen sind Richthöhen. Sie können im 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.~~

### 1o. GZ bis o,3

GRZ

### 11. Geltungsbereich:

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

## ZEICHENERKLÄRUNG

| | |
|---|---|
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(5)BBG |
| | Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -maß |
| | WR Reines Wohngebiet §3BNVo |
| | WA Allgemeines Wohngebiet §4BNVo |
| | · MD/GE Dorfgebiet/Gewerbegebiet |
| | SO Fläche für den Gemeinbedarf |
| | Gemeinbedarfsfläche |
| G | Garagen und Stellplätze §9(1)1e BBG |

| | genehmigt | geplant | wird aufgehoben |
|---|---|---|---|
| Baulinien | | | |
| Baugrenzen | | | |

Verkehrsflächen

| | | Bestand | Planung |
|---|---|---|---|
| | Gehweg | | |
| | Fahrbahn | | |

GRZ.......... = Grundflächenzahl
GFZ.......... = Geschoßflächenzahl
BMZ.......... = Baumassenzahl
DN........... = Dachneigung
G............ = Zahl der Vollgeschosse
max. G ..... = Zahl der Vollgeschosse maximal
Kn. ... ..... = Kniestock bis ...... zulässig

Gemeinde: Dettingen Kreis: Hechingen

## Satzung
über die
Aufstellung des Bebauungsplanes Gewand „Käppelisweg-Siedlung"

Auf Grund des § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S.2o8), des § 111 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S. 151) und der §§ 1 Abs. 5, 16 Abs. 3 und 23 Abs.1 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26.2.1962 (BGBl. S. 429 hat der Gemeinderat am 29.12.1968 ...
den vom Verm.-u. Ing.Büro Pammersberger in Wart am 8.2.67 gefertigten

Bebauungsplan

Gewand " Käppelisweg-Siedlung" beschlossen:

### Einziger Paragraph

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden bezeichneten Anlagen 1 bis 4 ......., die Bestandteile dieser Satzung sind und zwar:

1. Bebauungsplan (Lageplan ) mit Begründung und Erläuterung
2. Längenprofile für die gepl. Straßen (mit Gebäudehöhen
3. Querprofile mit Gebäudehöhen
4. Regelquerschnitt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet und schwarz-weiß bandiert sind.

Dettingen, den 29.12.1968

Bürgermeister