

1.4 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) 16 d und e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baustreifen im Plan und durch das Bauordnungsrecht bestimmt. Die Gebäudestellung ist parallel der Firstrichtung. Diese ist durch Richtungspfeile im Plan festgelegt.

Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden.

Die Höhenlage des Erdgeschossfussbodens des Gebäudes wird von Fall zu Fall beim Bauantrag festgelegt entsprechend folgenden Festsetzungen:

Talseitig der Straße darf die fertige Fussbodenhöhe des Erdgeschosses nicht höher als 0,55 m über der neuen Geländeoberfläche liegen. Der Geländeanschnitt des Hauses darf höchstens 0,55 m über Gehweghinterkante liegen.

Bergseitig der Straße darf die Oberkante des Fertigfussbodens talseitig des Hauses nicht höher als 0,25 m über Oberkante des neuangelegten Geländes liegen.

Aufschüttungen von mehr als 1,25 m Höhe sind nicht zugelassen.

~~1.5 NEBENANLAGEN~~

~~(§ 14 BauNVO)~~

gestrichen aufgrund 1. And. des Bebauungsplanes

~~Bauliche Nebenanlagen, außer Anlagen, die zur Versorgung und Entsorgung dieser Gebiete dienen, sind nicht zulässig.~~

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Eintragungen im Plan sind verbindlich.

1.7 BEPFLANZUNG

(§ 9 (1) 15 BBauG)

Alle Flächen, die nicht überbaut sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hofffläche oder Stellplatz befestigt sind, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 7, 8 und 111 LBO)

177

2.1 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE

(§§ 7 und 8 LBO)

Gebäude, die in stark geneigten Gelände bergseitig 1-geschossig und talseitig 2-geschossig vorgesehen sind, müssen bei Parallelstellung zur Grenze wenigstens 4,0 m und bei Schrägstellung zur Grenze bergseitig wenigstens 3,0 m und talseitig wenigstens 4,0 m Abstand von dieser haben.

Bei bergseitig 2-geschossig und talseitig 3-geschossiger Bebauung muss bei Parallelstellung zur Grenze 4,5 m, bei Schrägstellung entsprechend oben 3,0 m bzw. 4,5 m Abstand zur Grenze vorhanden sein.

2.2 GEBÄUDEHÖHE

(§ 111 (1) 1 LBO)

Teilgebiet 1

hochgelegenes Gelände

Bergseitig des Gebäudes gemessen, darf bei Hauptgebäuden die Höhe von Oberkante des neuangelegten Gebäudes bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 5,50 m betragen, bei freistehenden Garagen höchstens 2,60 m.

Teilgebiet 3

Wie Teilgebiet 1, jedoch bis OK Traufgesims nicht mehr als 6,30 m

Hausnummern eingetragen nach Vorschlag des Staatl. Vermess. Amts. Göppingen

2.3 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG — (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag.
 Die Dachdeckung bei geneigten Dächern ist aus dunklem Material herzustellen. Anriestöcke über 0,30 m und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
 Talseitig der Strasse müssen die Garagen in den Hauptbaukörper einbezogen werden, sie können jedoch Flachdach mit Kiesschüttung erhalten.

2.5 DACHAUFBAUTEN s. Deckblatt v. 25.03.93
 2.4 AUSSENANLAGEN (§ 111 (1) 4 LBO)

Einfriedigungen sind bergseitig mit Stützmauern mit max. 1,0 m Höhe zulässig. Sie sind zu öffentlichen Flächen hin als Hecken, ggfs. in Verbindung mit zurückgesetztem Draht- oder Holzzaun auf höchstens 0,30 m hohem Sockel zulässig - Gesamthöhe höchstens 1,0 m.

3. BAURECHTLICHE HINWEISE

- 3.1 Stellplätze sind entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen zum Garagenerlass nachzuweisen.
- 3.2 Alle Leitungen im Planungsgebiet sind zu verkabeln.
- 3.3 Müllbehälter sind optisch abgeschlossen unterzubringen.

Deckblatt

vom 25.03.1993

Ziffer 2.3 werden die Worte "und Dachaufbauten" gestrichen

Ziffer 2.5 Dachaufbauten sind unter Einhaltung folgender Richtlinien zulässig (§ 73 Abs. 1 Ziff. 1 LBO):

Giebel und Dreieckgauben sind in der Dachneigung und Dachdeckung dem Hauptdach anzugleichen.
 SchlepPGAuben sind nur in kleinteiliger Anordnung von mindestens 45° anzuwenden, bei einer Dachneigung von weniger als 30° sind in der Regel keine Gauben möglich. Um Gauben trotzdem zu ermöglichen, können hier nur Kastengauben oder eventuell noch Giebelgauben denkbar sein. Um das Gaubenfenster als ein untergeordnetes Fenster zu erkennen, muß die Höhe deutlich unter der Höhe der Fenster in der aufgehenden Wand bleiben. Der Stand zum Ortgang soll mindestens 2,50 m betragen. Zwischen Einzelgauben sollte ein Abstand von mindestens 1,0 m vorhanden sein.



9 (5) BauG
 16 (4) BauVO
 3 BauVO

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO)

II (I+IU)

Zahl der Vollgeschosse (§ 13 BauVO)
 (bergseitig 1 Geschoss,
 Talseitig 2 Geschosse sichtbar)

I

Zahl der Vollgeschosse (§ 13 BauVO)
 1 Geschoss

III

Zahl der Vollgeschosse (§ 13 BauVO)
 3 Geschosse (höchst 3erze)

0.4
 (06)

Geschossflächenzahl (§ 20 BauVO)