

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN (ENTWURF)

1. Planrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BNutzVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BNutzVO)
MI - Mischgebiet (§ 6 BNutzVO)
GE - Gewerbegebiet (§ 8 BNutzVO)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BNutzVO)
MI: GRZ 0,4 GFZ 0,5 bei 1-geschossiger Bauweise
GRZ 0,4 GFZ 0,8 bei 2-geschossiger Bauweise
GE: GRZ 0,8 GFZ 1,6 bei 2-geschossiger Bauweise
- 1.13 Ausnahmen
im Sinne §§ 6(3) + 8(3) BNutzVO sind zugelassen.
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BNutzVO + § 2(4) LBO)
entsprechend den Einschrieben im Plan
- 1.2 Bauweise (§ 22 BNutzVO)
im ganzen Planungsgebiet wird offene Bauweise festgesetzt.
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9(1) 1b BBauG)
First- bzw. Gebäuderichtung wie im Plan eingezeichnet
- 1.4 Nebenanlagen
Im Sinne des § 14 BNutzVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zugelassen, sofern die Nebenanlagen als Gebäude anzusehen sind.
- 1.5 Garagen (GaVO §§ 1 ff)
sind von allen öffentlichen Straßen mit ihren Einfahrten mind. 5 m zurückzusetzen.
- 1.51 Garagen, die nicht in das Hauptgebäude einbezogen und unter das Hauptdach gelegt werden, sind in den dafür ausgewiesenen Flächen zu errichten und mit neigungslosem Flachdach zu versehen.
- 1.52 Garagen im Grenzbereich sind vom Nachbarn zu dulden.
- 1.53 Mehrere zusammengebaute, aber verschiedenen Eigentümern gehörende Garagen sind einheitlich zu gestalten.
- 1.54 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen keine Garagen erstellt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 (1) LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 (1) 1. LBO)

bei 2-geschossiger Bauweise maximal 6.00 m,
jeweils gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis OK
Dachrinne

GE: maximal 8.50 m, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt
bis OK Dachrand bzw. OK Dachrinne.

Garagen, soweit nicht in das Hauptgebäude einbezogen, maximal
2.80 m, gemessen vom natürlichen Geländeanschnitt bis OK Dachrand

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 (1) 4. LBO und § 2 (1) 3. LBO) sind bis maximal 0.50 m zulässig; sie sind so auszuführen, daß die natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden und sind mit den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken abzustimmen.

2.3 Dachformen (§ 111 (1) 1. LBO)

Dachneigungen entsprechend den Einschriften im Plan. Dachaufbauten bei Satteldächern sind nicht zulässig, bei Flachdächern nur insoweit als sie betrieblich notwendig sind (Sheds, Oberlichter, Aufzugschächte o.ä.)

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1. LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden; Satteldächer im Mischgebiet sind mit engobierten Ziegeln einzudecken. Sichtbare Dachflächen im GE sind mit rot gefärbtem Wellasbestzement einzudecken.

2.5 Einfriedungen (§ 111 (1) 4. LBO)

Die Einfriedungen sind einheitlich zu gestalten; entlang öffentlicher Straßen und Wege Hecken maximal 0.80 m hoch hinter 20 cm hohen Sockelmauern aus Beton oder Naturstein.

2.6 Außenanlagen

Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten. Vorhandener Baumbestand ist nach Möglichkeit zu erhalten. Die mit Pflanzzwang belegten Flächen sind mit dichten und zusammenhängenden Baum- und Buschgruppen zwingend zu bepflanzen; diese Bepflanzung ist im Baugenehmigungsantrag mit auszuweisen und ein wesentlicher Teil des selben.

2.7 Grenz- und Gebäudeabstände

sind entsprechend §§ 7,8,9 LBO einzuhalten.

2.8 Alle Stark- und Schwachstromleitungen im Bereich der eingeschossigen Gebäude sind zu verkabeln.

GEFERTIGT

STUTTGART, den 11. 7. 1969

Hans Jörg Klemm
Dipl. Ingenieur-Architekt
7 Stuttgart-Kartenell
Tilberger Str. 19, Tel. 64 18 61

Der Entwurf war in der Zeit vom 14.10.1969 bis 14.11.1969 gem. § 2 Abs.6 BBauG. nach vorangegangener öffentlicher Bekanntmachung v.2.10.1969 im Rathaus öffentlich ausgelegt.

Hohenhaslach, den 17.11.1969
Bürgermeister:



GEMEINDE HOHENHASLACH KREIS VAIHINGEN a.d. ENZ
BEBAUUNGSVORSCHLAG GEWAND „AISPACH“ M = 1 : 500

ZEICHENERKLÄRUNG

	MISCHGEBIET	0,4	GRUNDFLÄCHENZAHL		GRUNDSTÜCKSGRENZE	<table border="1"> <tr><td>BAU - GEBIET</td><td>ZAHL d. VOLLG.</td></tr> <tr><td>GRUND - FLZAH.</td><td>GESCH. FLZAH.</td></tr> <tr><td>DACH - NEIGG.</td><td>BAU - WEISE</td></tr> </table>	BAU - GEBIET	ZAHL d. VOLLG.	GRUND - FLZAH.	GESCH. FLZAH.	DACH - NEIGG.	BAU - WEISE
BAU - GEBIET	ZAHL d. VOLLG.											
GRUND - FLZAH.	GESCH. FLZAH.											
DACH - NEIGG.	BAU - WEISE											
	GEWERBEGEBIET	$\frac{0,5}{1}$	GESCHOSSELÄCHENZAHL		BAUGRENZE							
$\textcircled{11}$	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE ZWINGEND	28°	DACHNEIGUNG		GRENZE d. RÄUML. GELTUNGSBEREICHES d. BEBAUUNGSPLANES							
II	ZAHL D. VOLLGESCHOSSE HÖCHSTGRENZE	○	OFFENE BAUWEISE		FIRSTRICHTUNG							
	PFLANZZWANG		GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG			 GEB. RICHTUNG B. FLACHDACH GARAGEN						