

# 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-Kartenzeil  
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	o	OFFENE BAUWEISE		FIRSTRICHTUNG							
	PFLANZZWANG		GRENZE UNTERSCHIEDL. NUTZUNG		GEB. RICHTUNG B. FLACHDACH							
					GARAGEN							