

KREIS GÖPPINGEN
GEMEINDE HATTENHOFEN
GEMARKUNG HATTENHOFEN

Bebauungsplan "Kürze"

1. Änderung

gemäß dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats vom 20.06.1990

Maßstab 1 : 500

Anerkannt: 29.08.1990

Liebrich

Liebrich
Stv. Bürgermeister

Gefertigt:

31.01.90

Bad Boll, [REDACTED]

Ing.-Büro

Otto Zofer *lh*

Beratender Ingenieur BDB
öffentl. best. u. vereid. Sachverständiger

Landkreis: GÖPPINGEN
Gemeinde: HATTENHOFEN
Gemarkung: HATTENHOFEN

Bebauungsplan " K Ü R Z E "

Vorgang

Die im Geltungsbereich vorhandenen und bestehenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

Rechtsgrundlagen

1. Baugesetzbuch - BauGB - in der Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung - BauNVO -) in der ab 27.01.1990 geltenden Fassung (BGBl. I S. 132)
3. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1981 - PlanZV 1981 -) in der Fassung vom 30.07.1981 (BGBl. I S. 833)
4. Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg
Den Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nach § 73 LBO liegt die Landesbauordnung vom 01.04.1984 mit Änderung vom 02.04.1985 zugrunde.
Für die baurechtliche Beurteilung einzelner Bauanträge gilt die Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung zum Zeitpunkt eines Baugenehmigungsverfahrens.

Textliche Festsetzungen

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

- 1.1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 1 bis 21 a BauNVO).
Siehe Planeinschrieb.
- 1.2. Einschränkungen
Ausnahmen i.S. von § 4 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit unzulässig.
- 1.3. Zahl der Vollgeschosse (§ 20 BauNVO).
Siehe Planeinschrieb.
Grundstücke entlang der Hauptstraße sind zwingend mindestens 2- und unter Einbeziehung des Dachgeschosses maximal 3-geschossig zu bebauen.
Auf die im Plan angegebenen Höhenbeschränkungen wird besonders hingewiesen.
- 1.4. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO).
Siehe Planeinschrieb
- 1.5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) entsprechend Planeinschrieb.
- 1.6. Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sonstige notwendige Stellplätze können zugelassen werden im Bereich zwischen den Baustreifen und den Erschließungsstraßen.
Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Spurplatten, Schotterrasen).

- 1.5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO) sowie die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) entsprechend Planeinschrieb.
- 1.6. Garagen sowie überdachte Stellplätze sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Sonstige notwendige Stellplätze können zugelassen werden im Bereich zwischen den Baustreifen und den Erschließungsstraßen. Stellplätze sind in wasserdurchlässiger Bauweise herzustellen (z.B. Rasengittersteine, Spurplatten, Schotterrasen).
- 1.7. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)
Wie im Plan eingetragen und entlang den öffentlichen Straßen und Wegen von den Straßenbegrenzungslinien aus gemessen, 1,50 m breit parallel für öffentliche Ver- und Entsorgungsleitungen zugunsten der Versorgungsträger (Wasser, Abwasser, Strom, Fernsprech- und Antennenkabel usw.).
- 1.8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
In den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bis auf folgende Ausnahmen nicht zulässig:
- Pergolen bis max. 10 m² Größe innerhalb eines Abstandes von max. 5 m von den Hauptgebäuden, auch an den Grundstücksgrenzen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB).

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

- 2.1. Dachform und Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Garagen können ins Hauptdach einbezogen werden, ansonsten sind auch Satteldächer zulässig.
Pultdächer und Flachdächer sind bei Garagen unzulässig.
- 2.2. Höhenbeschränkung (§ 9 Abs. 4 BauGB und § 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)
Die Höhe der Gebäudeaußenwände, gemessen über der Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) vom Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut darf folgende maximale Höhen betragen:
bei Z = 2 Vollgeschosse 3,50 m
bei Z = 3 Vollgeschosse 6,50 m (min. 5,50 m)
Firsthöhe über EFH max. 12,50 m
- 2.3. Äußere Gestaltung
Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig. Dacheindeckung ist nur in den Farben "ziegelrot" zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO).
- 2.4. Niederspannungsfreileitungen und Antennen (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 + 4)
Niederspannungsfreileitungen und Außenantennen sind unzulässig.
Es besteht Anschlußmöglichkeit an Gemeinschaftsantenne.
- 2.5. Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
In Bereichen, in denen an die Fahrbahn kein Gehweg anschließt, ist mit Einfriedigungen vom Fahrbahnrand ein Abstand von mind. 0,25 m einzuhalten. Als Einfriedigung dürfen nur Holzzäune und bodenständige Hecken verwendet werden, deren Gesamthöhe max. 0,70 m (über Gehweg- bzw. Fahrbahnniveau) betragen darf.
~~Als Einfriedigung zu den Nachbargrundstücken (seitlich) sind nur Hecken mit Zaun bis max. 0,80 m Höhe zulässig.~~ gestülpt, 2. Änderung

3. Hinweise

- 3.1. Die EFH der Gebäude wird aufgrund von östlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten vom Kreisbauamt im Benehmen mit dem Kreisplanungsamt und der Gemeinde festgesetzt.
- 3.2. Höhen im Neuen System.
- 3.3. Die Flurstücke, ihre Grenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

