



3. 6. 1980

Bebauungsplan-Änderung "Zeller Straße"

Gemeinde)

Gemarkung)

Hattenhofen

Landkreis Göppingen

= Dorfwiesen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung Siehe Einschrieb im Plan.
§§ 1 - 15 BauNVO
 - 1.1.2 Einschränkungen Ausnahmen i.S. von § 6 (3)
BauNVO sind nicht Bestandteil
des Bebauungsplans.
 - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung Siehe Einschrieb im Plan.
§§ 16 - 21 a BauNVO
 - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse Siehe Einschrieb im Plan.
Bei MI₂ 1 Vollgeschöß und zu-
sätzlich 1 Dachgeschöß oder
1 Untergeschöß (s. Höhenbeschr.
Punkt 2.1.1).
 - 1.2 Bauweise Siehe Einschrieb im Plan.
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG und
§ 22 BauNVO
 - 1.2.1 Stellung der baulichen Anlagen Siehe Einschrieb im Plan.
Die im Plan angegebenen Gebäude-
und Firsthauptrichtungen sind
zwingend einzuhalten.
§ 9 (1) Nr. 2 BBauG
 - 1.3 Stellplätze und Garagen Garagen sind nur in den überbau-
baren und in den dafür besonders
ausgewiesenen Flächen zulässig.
Zwischen öffentl. Verkehrsfläche
und Garageneinfahrt ist ein Min-
destabstand (Stauration von mind.
5,5 m einzuhalten.
Von öffentlichen Verkehrsflächen
ist ein seitlicher Abstand von
mindestens 1,50 m einzuhalten.
§ 9 (1) Nr. 4 BBauG
 - 1.4 Von der Bebauung frei-
zuhaltende Flächen Die im Plan eingezeichneten Sicht-
flächen müssen von jeglicher
Sichtbehinderung (Bebauung, Ein-
friedigung, Bepflanzung und Be-
nutzung) über 0,70 m vom Straßen-
niveau aus gemessen, dauernd frei-
gehalten werden.
§ 9 (1) Nr. 10 BBauG
 - 1.5 Pflanzbindung u. Pflanzgebot Siehe Kennzeichnung im Plan.
Die mit P_b belegten Flächen sind
in ihrem Bestand dauernd zu er-
halten.
Die mit P_{fg} 1 belegten Flächen sind
mit landschaftsbezogenen Sträuchern
zu bepflanzen, z.B. Wasserschnee-
ball, Haselnuß, Heckenkirsche,
Hartriegel, Pfaffenhüttele, Liguster.
§ 9 (1) Nr. 25 a und b

Die mit Pfg 2 belegten Flächen sind mit großkronigen Bäumen wie Linde, Ahorn, Kastanie, Weide zu bepflanzen.

1.6 Leitungsrechte
§ 9 (1) Nr. 21 BBauG

Wie im Plan eingetragen und entlang den öffentlichen Straßen und Wegen von den Straßenbegrenzungslinien 1,5 m tief für öffentliche Ver- und Entsorgungsanlagen (Wasser- und Abwasserleitungen, Strom-, Fernsprech- und Antennenkabel) zugunsten des Versorgungsträgers.

1.7 Nebenanlagen
§ 14 BauNVO

Nebenanlagen wie z.B. oberirdische Tanks, Hütten, Hundezwinger sind nicht zugelassen, ausgenommen davon sind Anlagen der öffentlichen Ver- und Entsorgung.

Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind überdachte Freisitze, Pergolen und Kinderspielgeräte zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachform
§ 111 (1) Nr. 1 LBO

Siehe Einschrieb im Plan.
Bei MI₂ sind ungleiche Dachneigungen (täalseits 27°, bergseits 57°) zulässig.
Dachaufbauten und -einschnitte sind unzulässig.
Bei Garagen sind Pultdächer unzulässig.

2.1.1 Höhenbeschränkung

mbH: Die Höhen der Gebäudeaußenwände (gemessen vom Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut über natürlichem Gelände bei Gebäudemitte) darf bergseits bei

| | |
|------------------------------------|--------|
| MI ₁ | 7,00 m |
| MI ₂ (entlang Straße A) | 4,30 m |
| MI ₃ | 6,30 m |

nicht überschreiten.

2.2 Äußere Gestaltung

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig. Die Dacheindeckung ist nur in Materialien mit den Farben "ziegelrot" zulässig.

2.3 Niederspannungsfreileitungen und Antennen
§ 111 (1) Nr. 3 und 4 LBO
und § 9 (1) Nr. 13 BBauG

Niederspannungsfreileitungen und Außenantennen sind unzulässig. Es besteht Anschlußmöglichkeit an Gemeinschaftsantennen.

2.4 Einfriedigungen.

In Bereichen, in denen an die Fahrbahn kein Gehweg anschließt, ist mit Einfriedigungen vom Fahrbahnrand ein Abstand von 1.00 m einzuhalten. Als Einfriedigungen dürfen nur bodenständige Hecken verwendet werden, deren Gesamthöhe max. 0,80 m (über Gehweg- bzw. Fahrbahnniveau) betragen darf.

Wildzäune innerhalb der Hecken sind zulässig. ~~Als Einfriedigungen zu den Nachbargrundstücken (seittl.) sind nur Hecken mit Wildzaun bis max. 0,80 m Höhe zulässig.~~

*Festsetzen: 2. Änderung
29/7/2007*

Ab- oder Anböschungen können mit zu bepflanzenden U-Steinen in gestrepter Form vorgenommen werden. Stützmauern sind nicht zulässig, ausgenommen in der Zeller Straße (Bestand).

3. Hinweise

3.1 Die EFH der Gebäude wird aufgrund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten vom Kreisbauamt im Benehmen mit dem Kreisplanungsamt und der Gemeinde festgesetzt.

3.2 Höhen im neuen System.

3.3 Abstand vom Ufer des Graubaches

Zwischen der Böschungsoberkante des Graubaches und der Baugrenze ist an jeder Stelle ein Abstand von mindestens 4,00 m als durchgehender Geländestreifen einzuhalten. Dieser Bereich ist auch von jeglichen Hindernissen (z.B. Auffüllungen, Einfriedigungen, Stützmauern u.a.) sowie von auskragenden Bauteilen (z.B. vorspringenden Balkonen) freizuhalten.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.