ZEICHENERKLÄRUNG

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 7 BauGB)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

0.35 — Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0.5 — Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

Z + I — Zahl der Vollgeschosse (§§16 Abs. 2 Nr. 3 + 20 Abs. 1 BauVNO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche

nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

O — Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Hauptrichtung der Gebäudeaussenseiten der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Fahrbahn - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

SD — Satteldach (§ 73 Abs. 1 LBO)

Grenze anderer Festsetzungen - Firstrichtung -

Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BauGB)

V — Grünanlage als Bestandteil öffentlicher Verkehrsflächen - Verkehrsgrün i.S.v. § 127 (2) 4 Bauge.

V — Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung Spielplatz (§ 9 (1) 22 BauGB)

Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Gs — Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 4 BauGB + § 21a BauNVO)

Trafostation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)

Pfg 1 - Pflanzgebotsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Pfg 2 - Pflanzgebotsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Pfb - Pflanzbindung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)

Landkreis: GÖPPINGEN
Gemeinde: HATTENHOFEN
Gemarkung: HATTENHOFEN

Bebauungsplan "IM LANGEN MORGEN"

VORGANG

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

RECHTSGRUNDLAGEN

1. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. vom 08.12.1986 zuletzt geändert am 31.08.1990
- die Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. vom 23.01.1990
- die Planzeichenverordnung (PlanZV) i.d.F. vom 18.12.1990
- die Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i.d.F. vom 28.11.1983 - zuletzt geändert am 17.12.1990

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BauGB u. BauNVO

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB

1.2 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Die Ausnahmen § 4 (3) 1 - 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.3 Maß der baulichen Nutzung § 9 (1) BauGB, § 16 - 21 a BauNVO

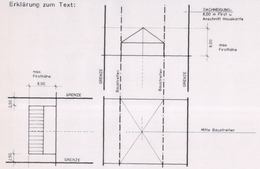
Zahl der Vollgeschoße	(Z)
Grundflächenzahl	(GRZ)
Geschoßflächenzahl	(GFZ)

entsprechend dem Planeinschrieb.

1.4 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO
Offene Bauweise - siehe Planeinschrieb.

1.5 Gebäudehöhen § 16 (2) BauNVO
Die Firsthöhe, gemessen im Baustreifen in der Mitte des Grundstückes, darf 9,00 m gemessen vom natürlichen Gelände, nicht übersteigen.

Erklärung zum Text:



1.6 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
Die im Plan eingetragenen Hauptfirstrichtungen sind einzuhalten.

1.7 Garagen und überdachte Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB
Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren oder den gesondert ausgewiesenen Flächen zulässig. Innerhalb der überdachten Stellplätze sind integrierte geschlossene Abstellräume bis zu 10qm zulässig.

1.8 Leitungsrecht § 9(1) 21 BauGB
Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde für eine Abwasserleitung.

1.9 Pflanzgebot und Pflanzbindung § 9 (1) 25 a + b BauGB

1.9.1 Pflanzgebot § 9 (1) 25 a BauGB

Pfg 1 Die mit Pflanzgebot belegte Fläche ist mit Baum- und Strauchpflanzung als Wildgehölz in unregelmäßiger Anordnung zu versehen. Nadelbäume sind in Verbindung mit Laubgehölzen zulässig.

Pfg 2 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind mittelgroße Laubbäume (z.B. Vogelkirsche, Feldahorn) als Straßenbegrenzungsgrün zu pflanzen.

Im Vorgartenbereich ist je ein Laubbaum zu pflanzen und zu unterhalten.

1.9.2 Pflanzbindung § 9 (1) 25 b BauGB
Bindung für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern. Die im Plan eingezeichneten Pflanzflächen und Einzelbäume sind zu erhalten. Bei Abgang muß gleichwertiger Ersatz gepflanzt werden.

1.10 Herstellen der Verkehrs- und Wegeflächen § 9 (1) 26 BauGB
Zur Herstellung der Randeinfassungen sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) in der Breite von 20 cm zu dulden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 73 LBO

2.1 Äußere Gestaltung § 73 (1) 1 LBO

2.1.1 Dachgestaltung § 73 Abs. 1 (1) LBO

2.1.2 Dachform
Satteldach, auch mit abgewalmtem Giebel zulässig.

2.1.3 Dachneigung: 35 - 40°
Bei Doppelhäusern muß die Dachneigung für beide Hälften gleich sein.

2.1.4 Ziegelrote bis rotbraune Materialien als Dachdeckung.

2.1.5 Dachaufbauten sind nur zulässig auf maximal die Hälfte der Gebäudelänge. Dacheinschnitte sind nur zulässig auf maximal ein Drittel der Gebäudelänge.

2.1.6 Dachvorsprünge: Mind. 0,30m an allen Seiten des Gebäudes.

2.1.7 Farbgebung und äußere Gestaltung § 73 (1) 1 LBO
Außenwandflächen sind als Putzflächen weiß, leicht getönt (Erdfarbenskala) oder als braune Holzschalung auszuführen. Stark glänzende, stark farbige und reflektierende Materialien sind unzulässig. Eine Verstärkung der Giebelseite zwischen First und Traufe in schwarzem oder anthrazitfarbenem Material ist unzulässig.

2.1.8 Garagen und überdachte Stellplätze § 73 (1) 1 LBO
Freistehende sowie mit dem Wohngebäude verbundene Garagen und überdachte Stellplätze sind mit einem Satteldach zu versehen. Dieses Dach muß in Form und Gestaltung dem Hauptdach des Wohngebäudes entsprechen. Soweit erforderlich, gilt diese Bestimmung auch für teilweise oder vollständig in das Wohngebäude eingezogene Garagen und Stellplätze.

2.2 Gestaltung der Außenanlagen § 73 (1) 5 LBO

2.2.1 Stellplätze für Kraftfahrzeuge sind mit einem wasserdurchlässigen Belag herzustellen.

2.2.2 Unbebaute Flächen der Baugrundstücke
Mit Befestigungen der Zufahrten und Stellplätze ist grundsätzlich ein Abstand zur Nachbargrenze von mind. 0,5 m als Pflanzstreifen einzuhalten.

2.2.3 Einfriedigungen zu öffentlichen Straßen und Wegen sind zulässig entweder als lebende Hecke bis 0,80 m Höhe mit darin integrierten Drahtzäunen oder als Holzlattenzaun mit senkrechten Latten bis 0,80 m Höhe, Farbe naturbraun. Sockelmauern sind nicht zulässig. Bei Hecken sind keine Nadelgehölze zulässig. Bei Straßenseiten ohne Geheweg ist mit allen Einfriedigungen ein Abstand von 0,50 m von der straßenseitigen Eigentumsgrenze einzuhalten.
Einfriedigungen zum Außenbereich sind als in die Bepflanzung integrierte Drahtzäune mit max. 0,80 m zugelassen. ~~Einfriedigungen zu Nachbargrundstücken sind als Hecke nicht zugelassen.~~ entfällt, 1. Änderung

2.2.4 Sichtschutzeinrichtungen
An den im Plan festgesetzten Stellen sind Sichtschutzeinrichtungen bis zur Höhe von 1,80 m zulässig als:

- Natursteinmauer oder Mauer verputzt (Farbe weiß) oder mit naturbelassenem Holz verschalt.
- Holzbretter, Farbe naturbraun
- dichte Hecke, Buche Liguster oder ähnliches.

Bei Mauer oder Sichtschutzwand aus Holz dürfen Wandscheiben bis höchstens 5,0 m ohne Unterbrechung oder Versatz entstehen. Mindestabstand zur öffentlichen Straße 0,50 m.

2.2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen § 73 (2) 1 LBO
Aufschüttungen und Abgrabungen sind nur bis 0,80 m Höhe zulässig. Mauern sind an Nachbargrenzen nicht zugelassen. Aufschüttungen und Abgrabungen sind in der Neigung 1 : 2 abzuböschen.

2.2.6 Heizung § 73 (2) 3 LBO
Feste und flüssige Brennstoffe dürfen zu Heizzwecken nicht verbrannt werden. Dies gilt nicht für offene Kamine oder Öfen, sofern diese nicht der ständigen Behelzung dienen (Zweitheizung). Der Anschluß des Grundstücks an die Strom- und Gasversorgung ist möglich.

2.2.7 Antennenanlage
Im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich. Daher sind Dachaufbauten wie z.B. Fernseh- und Rundfunkantennen, sowie Dachständer nicht zulässig.

HINWEISE

3.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß je Wohneinheit 1,5 Stellplätze oder Garagen nachgewiesen werden.

3.2 Zur Genehmigung sollen im Bauantrag die Außenanlagen mit dargestellt werden, insbesondere die Geländeöhen.

3.3 Die Oberfläche der befestigten Zugänge und Zufahrten sind im Material und Gestaltung auf die angrenzenden öffentlichen Verkehrsflächen abzustimmen.

3.4 Die Erdgeschoßfußbodenöhe (EFH) werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von anerkannten Geländeschnitten festgesetzt.

3.5 Dem Bebauungsplan sind Gestaltungserläuterungen beigefügt.

VERFAHRENSVERMERKE

Änderung des Bebauungsplanes durch den Gemeinderat beschlossen am 20.02.1991 (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Aufstellungsbeschluß im Mitteilungsblatt Nr. 10/91 vom 07.03.1991 bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BauGB).

Auslegung des Entwurfes im Mitteilungsblatt Nr. 11/92 vom 12.03.1992 bekanntgemacht (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Als Entwurf auf die Dauer eines Monats vom 23.03.1992 an ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB).

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 26.08.1992 (§ 10 BauGB).

Dem Landratsamt Göppingen angezeigt am 27.08.1992 (§ 11 Abs. 3 BauGB).

Durchführung des Anzeigeverfahrens im Mitteilungsblatt Nr. 40 vom 01.10.1992 bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan während der Dienststunden beim Bürgermeisteramt eingesehen werden kann (§ 12 BauGB).

In Kraft getreten am 01.10.1992.

AUSFERTIGUNGSVERMERK

Der Ablauf des Verfahrens des Bebauungsplanes "Im Langen Morgen I" entspricht den gesetzlichen Bestimmungen.

Dieser Lageplan mit Textteil vom 03.07.1992 ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Bebauungsplan

"Im Langen Morgen I"

Ausfertigung

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmen mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderates vom 26.08.1992 überein.

Hattenhofen, 27.08.1992

Ludovich
Ludovich
Stv. Bürgermeister

KREIS GÖPPINGEN
GEMEINDE HATTENHOFEN
GEMARKUNG HATTENHOFEN

Bebauungsplan "IM LANGEN MORGEN" I

Maßstab 1 : 500

Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur 1478 STUTTGART

Dipl.-Ing. (FH) OTTO DÖFER
Sachverständiger nach § 2 Abs.4a Baubnv/VO 0 8 18
7928 BAD BOLL
Brahmsweg 2
Öffentlich bestellter Vermessungs-Ingenieur
BDB

Bad Boll, 12.02.1992 / 3.07.1992
Ing.-Büro
OTTO DÖFER
Beratender Ingenieur BDB
öffentl. bestl. u. vereid. Sachverständiger

Zu Anl. 2.4