

B e b a u u n g s p l a n

"Sommerweide II"

Gemeinde Hattenhofen

Gemarkung Hattenhofen

Landkreis Göppingen.

Textliche Festsetzungen:

Grundlage der Festsetzungen sind:

BauGB = Baugesetzbuch i.d.F. vom 08.12.1986, zuletzt geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990

BauNVO = Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 23.01.1990, geändert durch den Einigungsvertrag vom 31.8.1990

LBO = Landesbauordnung i.d.F. vom 28.11.1983, zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.1990

PlanZVO = Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplans werden folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1.11 Mischgebiet Mi (1) nach § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO. Nach § 6 (2) ist die Ziffer 8 ausgeschlossen.

1.12 Mischgebiet Mi (2) nach § 6 BauNVO in Verbindung mit § 1 (5) BauNVO. Die Ziffer 4 und 6-8 des § 6 Abs. 2 sind ausgeschlossen.

1.13 Für Mi (1) und Mi (2) sind Ausnahmen gemäß § 6 Abs. 3 BauNVO nicht zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO)

GFZ und Zahl der Vollgeschosse werden nicht festgesetzt.

Maximal 2 Wohneinheiten (§ 9 (1) 6 BauGB)

Grundflächenzahl: Siehe Einschrieb im Plan.

1.3 Bauweise
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb im Plan.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser sowie offene Bauweise.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) Nr. 2 BauGB)

Die im Plan eingetragene Hauptfirstrichtung ist für die Hauptgebäude zwingend einzuhalten.

1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind unzulässig, ausgenommen Sichtschutz- und Lärmschutzwände, Pergolen sowie Einfriedigungen und Müllboxen, sie sind im Baugesuch darzustellen.

1.6 Stellplätze und Garagen
(§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und §§ 12 und 23 (5) BauNVO)

Garagen, offene und überdachte Stellplätze (Carports) sind in direktem Anschluß an die öffentliche Verkehrsfläche im Abstand von 1,0 m zulässig. Bei seitlicher Einfahrt ist die Abstandsfläche zu bepflanzen.

1.7 Pflanzgebot
(§ 9 (1) Nr. 25a BauGB)

Die im Plan als Pflanzgebote gekennzeichneten Flächen und Einzelbäume sind nach dem angeschlossenen Grünordnungsplan zu gestalten.

Pflanzbindung
(§ 9 (1) Nr. 25b BauGB)

Die im Plan eingetragenen Einzelbäume entlang der Albershäuser Straße sind in ihrem Bestand zu erhalten.

1.8 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) und § 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßen- bzw. Wegekörpers sind auf den Grundstücken entlang der öffentlichen Verkehrsflächen unter- und oberirdische Stützbauwerke und die dafür erforderlichen Abgrabungen und Aufschüttungen vom jeweiligen Grundstückseigentümer zu dulden.

1.9 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BauGB)
Siehe Punkt 2.8 Gebäudehöhen.

1.10 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)
(§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

Die im Plan gekennzeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung) über 0,80 m vom Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.

1.11 Freizuhaltende Schutzflächen
(§ 9 (1) Nr. 24 BBauG)

Die im Plan gekennzeichneten Aufschüttungen dienen dem Lärmschutz. Ihre Höhe wird entsprechend dem schalltechnischen Gutachten und des Grünordnungsplans festgesetzt. Beide sind Bestandteil des Bebauungsplans (siehe Pkt. 3.5).

In den im Plan gekennzeichneten Lärmpegelbereichen sind an den der Lärmquelle zugewandten Gebäudeseiten passive Lärmschutzmaßnahmen erforderlich. Diese sind ebenfalls im schalltechnischen Gutachten beschrieben, resultierendes Schalldämm-Maß R_w , res in dB
in Zone III 35
in Zone II 30.

1.12 Leitungsrechte
(§ 9 (1) Nr. 21 BBauG)

Die im Plan gekennzeichneten Flächen dienen der Ver- und Entsorgung des Baugebietes und werden zugunsten der Gemeinde u.ä. erforderlichen Versorgungsträgern belastet.
A = Abwasserkanal; E = elektrische Leitung

2. Baurechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB und § 73 LBO)

2.1 Dachgestaltung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Siehe Einschrieb im Plan: Dachform Satteldach,
Dachneigung: 33 - 43 .
Freistehende Garagen sind nur mit Satteldach zulässig
(Dachneigung mindestens 25)

Dachdeckung : Rote bis rotbraune Farbe und begrünte Dächer.

Dachaufbauten sind als stehende und als Schleppgaupen zulässig, jeweils mit senkrechtem Abschluß und je Dachseite nur eine der Formen.

Auf Satteldächer dürfen Aufbauten je Hauseinheit insgesamt nicht länger als 2/3 der an der Traufe der Hauptgebäude gemessenen Dachlänge sein.

Folgende Abstände sind einzuhalten:

- Zum Ortgang mindestens 1,2 m
- zum First mindestens 0,8 m
(Dachfläche gemessen)

Dacheinschnitte sind unzulässig.

2.2 Fassadengestaltung
(§ 73 (1) Nr. 1 LBO)

Die Gebäude sind hell zu verputzen oder mit leicht getönter Farbe zu streichen. Grelle und reflektierende Materialien sowie Verkleidungen aus Asbestzement, Kunststoff, Beton, Waschbeton dürfen nicht verwendet werden. Verschalungen können in Holz ausgeführt werden.

2.3 Außenantennen
(§ 73 (1) Nr. 3 LBO)

Außenantennen sind unzulässig. Das Baugebiet wird verkabelt.

2.4 Freileitungen
(§ 73 (1) Nr. 4 LBO)

Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.5 Ausgestaltung der unbebauten Flächen
(§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sind als Grünfläche anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Offene Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit Rasengittersteinen, Pflaster mit Rasenfugen oder wassergebundenem Belag herzustellen.

Die Breite der befestigten Fläche entlang der öffentlichen Verkehrsfläche wird je Zufahrt des Grundstücks auf max. 5 m begrenzt.

Beim Grundstücksabschluß zur öffentlichen Fläche sind keine Sockeln und Mauern zulässig, jedoch Kantensteine bis 10 cm Höhe.

2.6 Einfriedigungen
(§ 73 (1) Nr. 5 LBO)

Einfriedigungen zur öffentlichen Fläche sind nur als senkrechte Holzlattenzäune oder als beidseitig eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune) bis max. 0,80 m Höhe zulässig, sofern sie nicht dem Lärmschutz dienen. Der Abstand zu öffentlichen Flächen und zum Außenbereich muß mindestens 0,80 m betragen. Schnitthecken sind unzulässig.

2.7 Beheizung
(§ 73 (2) Nr. 3 LBO)

Fossile Brennstoffe in fester und flüssiger Form sind nicht zugelassen.

2.8 Gebäudehöhen
(§ 9 (2) BauGB i.V. mit § 73 (1) Nr. 7 LBO)

Siehe Einschrieb im Plan (Höhenbeschränkung m.b.H.)
Die Höhe der Hauptgebäude darf folgendes Maß nicht überschreiten:
Schnittpunkt (S) der Außenwand mit der Dacheindeckung, in Gebäudemitte gemessen, bezogen auf vorhandenes Gelände.

S = bei mbH (1) 4,5 m
S = bei mbH (2) 6,0 m

3. Hinweise

3.1 Energiemaßnahmen

Die Gebäude sind in einem Niedrigenergiestandard herzustellen. Die Einzelheiten werden im Grundstücksvertrag geregelt.

Ein allgemeines Ziel ist es, zukünftig Wohngebäude zu erstellen, die mit wenig Primärenergieeinsatz auskommen. Die Wohngebäude sind deshalb so anzuordnen, daß eine günstige aktive bzw. passive Nutzung der Sonnenenergie möglich ist. Das gilt sowohl in Bezug auf ausreichende Vorbereiche für Glasbauten als auch für die Dachflächen bzw. Wandflächen, die für die Anbringung von Sonnenkollektoren geeignet sein sollten.

3.2 Regenwassersammlung/-nutzung

Es sind Anlagen (Zisternen) für die Sammlung von Regenwasser vorzusehen; das gesammelte Regenwasser ist zu nutzen (z.B. für Gartenbewässerung).

Die Zisternen werden nach den Richtlinien der Gemeinde Hattenhofen bezuschußt.

3.3 Das Plangebiet "Sommerweide II" liegt im Einwirkungsbereich der K 1443 und K 1419, dem Gewerbegebiet im Westen, dem Schützenhaus und einem landwirtschaftlichen Betrieb im Osten; von denen Lärmimmissionen ausgehen können. Durch Lärmschutzmaßnahmen werden die Lärmimmissionen reduziert. Den Bauherren wird empfohlen, durch entsprechende Grundrißgestaltung oder bauliche Maßnahmen sich vor Lärmimmissionen zu schützen. Grundlage ist die Schallimmissionsprognose des Büros Dr. Schäcke und Bayer GmbH, Waiblingen (siehe Pkt. 3.5).

3.4 Der anfallende Erdaushub der Bauvorhaben ist auf den Baugrundstücken oder innerhalb des Plangebiets unterzubringen.

3.5 Bestandteile des Bebauungsplans:

1 Lageplan i.M. 1:500 mit Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen

1 Grünordnungsplan des Landschaftsarchitekten Ernst Sigmund, Grafenberg

1 Schalltechnisches Gutachten (Schallimmissionsprognose) des Ing.-Büros Dr. Schäcke und Bayer GmbH, Waiblingen vom 15.6.93 mit Ergänzungen vom 11.8.93, 10.11.93 und 8.4.94

1 Baugrundgutachten des Ing.-Büros G. Blessing, Köngen.

Verfahrensvermerke

Baugebiet "Sommerweide II"

1. Planaufstellung vom Gemeinderat am **23.02.1994**
beschlossen und öffentlich bekannt gemacht im
Mitteilungsblatt des Gemeindeverwaltungsverband
Raum Bad Boll vom **03.03.1994 Nr. 9/1994** § 2, Abs. 1 BauGB
 2. Bürgerbeteiligung im Rahmen einer Versammlung
durchgeführt am **08.03.1994 u. 08.03. - 24.03.1994**
(öffentl. Auslegung) § 3, Abs. 1 BauGB
 3. Bebauungsplan vom Gemeinderat als Entwurf be-
schlossen am **26.04.1994** und öffentlich ausgelegt
vom **16.05.1994 bis je einschließlich 17.06.1994**
öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt des
Gemeindeverwaltungsverbandes Raum Bad Boll
vom **05.05.1994 Nr. 18/1994** § 3, Abs. 2 BauGB
 4. Bebauungsplan vom Gemeinderat als Satzung
beschlossen am **07.12.1994** § 10 BauGB
 5. Bebauungsplan vom Landratsamt Göppingen nicht
beanstandet am **30.12.1994**
Aktenzeichen II 1.2 - 621.41 § 11 BauGB
 6. Inkrafttreten des Bebauungsplans öffentlich bekannt-
gemacht im Mitteilungsblatt des Gemeindeverwaltungs-
verbandes Raum Bad Boll
vom **19.01.1995 Nr. 3/1995**
- Mit dieser Bekanntmachung ist der Bebauungsplan
rechtsverbindlich geworden. § 12 BauGB

Ausfertigungsvermerk:

Ausgefertigt:

Hattenhofen, 19.01.1995

Bürgermeisteramt

Klass

Bürgermeister