

STADT BUCHEN

ORTSTEIL HETTINGEN

BEBAUBUNGSPLAN "WEIBERTSHAUS"

Schriftliche Festsetzungen

1. Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ergibt sich aus dem Lageplan
M 1 : 500

2. Art der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

2.1 Das allgemeine Wohngebiet (WA) dient vorwiegend dem Wohnen;
(§ 4 Abs. 1 u. 2 BauNVO)

2.2 Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

3. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)

3.1 Die Zahl der Vollgeschosse richtet sich nach den Eintragungen in
der Nutzungsschablone (siehe Anlage Nr. ...²....)
Dabei bedeutet I + U = Gebäude mit max. 1 Vollgeschoß und einem
als Vollgeschoß anrechenbarem Untergeschoß.

3.2 Die Grund- und Geschossflächenzahlen richten sich nach den Ein-
tragungen in der Nutzungsschablone und sind dort als Höchstgrenzen
festgesetzt.

4. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen

4.1 Bauweise - Im ausgewiesenen Gebiet wird die offene Bauweise fest-
gesetzt. (Gemäß den Eintragungen in der Anlage Nr. ...²...

4.2 Die Stellung der baulichen Anlagen ist in der Anlage Nr. **2** festgesetzt durch die Plansymbole der Firstrichtungen.

5. Höhenlage der baulichen Anlage

5.1 Die Höhenlage des ersten sichtbaren Geschosses wird auf $\pm 0,50$ über dem natürlichen Gelände festgesetzt.

6. Garagen - sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche oder der dafür ausgewiesenen Garagenflächen zulässig.

7. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

7.1a Im Gebiet zwischen den Planstraßen A - B sind nur Satteldachtypen von 15° - 25° zulässig.

7.1b Im Gebiet oberhalb der Planstraße B ist die Dachneigung zwingend auf 22° festgesetzt.

7.1c Abweichend von 7.1a und 7.1b sind Garagen innerhalb der Garagenflächen an der Grundstücksgrenze mit einem Flachdach zulässig, soweit es mit § 7 Abs. 3 LBO vereinbar ist.

7.2 Im Gesamtgebiet ist bei geneigten Dächern nur dunkles Dachdeckungsmaterial zugelassen (rotbraun bis dunkelgrau).

8. Außenanlage


8.1 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,0 m sind genehmigungspflichtig.

8.2 Einfriedigungsmauern und Bepflanzungen im Sichtwinkelbereich, sind mit Ausnahmen von kriechenden Gewächsen, unzulässig. Das Gelände ist hier auf $\pm 0,40$ m über Oberkante Straße oder Gehweg abzutragen. Zu- und Ausfahrten sind im Sichtwinkelbereich unzulässig.

8.3 Die nicht überbaubaren Flächen der Baugrundstücke sind als Grünfläche zu pflegen und zu unterhalten.

8.4 Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf max. 0,80 m nicht überschreiten, das gleiche gilt für Stützmauern, Mehrhöhen sind abzubauen.

Für die Stadt Buchen:
Buchen, den 20. Okt. 1978



Bürgermeister

Für die Planung:
Buchen-Hettingen, den 9. 10. 78

ROLAND MÜLLER
FÜR ARCHIT. P. B. D. L.
SCHWENKSTRASSE 10, 71647
BÜRO: ADOLF-KOLPING-STRASSE 35
6907 BUCHEN-HETTINGEN