

Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9.1 1a BBauG)

- 1.1. In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind außer § 4 Abs. 2 BNVO kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zulässig; außerdem sind Ställe für Kleintierhaltung ausnahmsweise, sofern keine Beeinträchtigung zu befürchten ist, als Zubehör zu Kleinsiedlungen zulässig. (§ 1.5 BNVO)
- 1.2. In Mischgebiet (MI) sind die Anlagen wie in § 6. Abs. 1, 2 und 3 BNVO zugelassen.
- 1.3. Innerhalb der offenen Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4.4 BNVO)
- 1.4. In Ergänzung zur festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind die festgesetzten Höhen in den Querprofilen einzuhalten. Geringe Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
- 1.5. Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen.

2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9.1.1b BBauG)

- 2.1. In gesamten Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.2. Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen (s. Planskizzen)
- 2.3. In gesamten Plangebiet können die Gebäude im Rahmen des § 4. Abs. 4 LBO und nach Maßgabe von 1.4 als Hanghäuser erstellt werden.
- 2.4. Die in Ziff. 1.1 genannten Kleintierställe sind nur in Verbindung mit dem Wohngebäude und innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Ein Grenzabstand nach § 7 LBO ist einzuhalten.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9.1.1d BBauG)

- 3.1. Für die Höhenlage sind die in 1.4 angegebenen Querprofile bezogen auf das natürliche Gelände im mittlerem Bereich der jeweiligen baulichen Anlagen maßgebend.

4. Parkplätze und Garagen § 9.1.1e BBauG

- 4.1. Die Erstellung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; sollte dies erschließungstechnisch nicht möglich sein, kann im Einzelfall hiervon abgewichen werden.
- 4.2. Im Bauwidb dürfen Garagen nicht errichtet werden.
- 4.3. Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 3,00 m zur Straßengrundstücksgrenze betragen, sofern nicht die Straßenverkehrsordnung einen weiteren Abstand festsetzt.

5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage (§ 9.3 u. 4 BBauG)

- 5.1. Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der diesem Bebauungsplan angefügten Längsprofile.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111.1 LBO)

- 6.1. Maßstab (§ 111.1.1. LBO) Alle Hauptgebäude sind mit satteldächer - Dachneigung 26° auszuführen. Es kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.
- 6.2. So Garagen nicht mit den Hauptgebäuden in baulichem Zusammenhang errichtet werden, sind sie mit ebenen Dächern auszuführen
- 6.3. Kleintierställe - s. Ziff. 1.1 - sind mit Dächern wie in 6.1 angeführt auszuführen; Kniestockhöhe = 30 cm Größe = 16,00 qm

- 6.1. Baher (§ 111.1.1. LBO) Alle Hauptgebäude sind mit satteldächer - Dach-
 leigung 26° auszuführen. Es kann von dieser Festsetzung abgewichen
 werden, sofern eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürch-
 ten ist.
- 6.2. So Garagen nicht mit den Hauptgebäuden in baulichem Zusammenhang errich-
 tet werden, sind sie mit ebenen Dächern auszuführen
- 6.3. Kleintierställe - s. Tiff. 1.1 - sind mit Dächern wie in 6.1 angeführt aus-
 zuführen; Kniestockhöhe = 30 cm Größe = 16,00 qm
- 6.4. Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.
- 6.5. Kniestockhöhen bei Hauptgebäuden max. 30 cm (s. auch Querprofil)
- 6.6. Verbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig
 (§ 111.1.2 LBO)
7. Außenanlagen (§ 111.1.4 LBO)
- 7.1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzu-
 stimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1.00 m Höhe sind
 genehmigungspflichtig.
- 7.2. Einfriedigungen: Diese sind nur als heckenartige Bepflanzung mit einer
 Höhe bis zu 0,50 m zulässig. Soweit Stützmauern erforderlich werden, sind
 diese nur bis 0,50 m Höhe in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung
 vorzusehen.
 Die Einfriedigung zwischen den Grundstücken - von der Höhe der Baulinie
 bzw. Baugrenze nach rückwärts - darf nur mit Sträuchern in Verbindung
 mit Maschendraht - Höhe ca 1.00 m - erfolgen.
8. Genehmigungspflichtige Anlagen (§ 111.2.2. LBO)
- In Abweichung von § 89.1.1 LBO sind Gebäude bis 10 cbm umbauten Raumes
 innerhalb des Planungsgebietes genehmigungspflichtig.

Die Übereinstimmung
 mit dem Original wird
 bescheinigt.

Buchen, den 15.10.77



Für die Gemeinde Hettingen:

Hettingen, den 16. Juli 1970

Der Bürgermeister: gez. Kuhn

Für den Entwurfer:

Hettingen, den 16.7.70

ROLAND MÜLLER FREIER ARCHIT
 HETTINGEN EBERSTADTER STR. 8

gez. Roland Müller

An der Rinschheimer Straße / Unt. Kalten-
 eck / Vor dem Oberhölzle