

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 § 9. 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 weiterer 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. Planzettelchen)
- 2.3. In gesamten Plangebiet können die Gebäude im Rahmen des § 9. Abs. 1 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 (§ 9.1.1c BBauG)

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

4.stellplätze und Garagen § 9.1.1d BBauG

- 4.1. Die Errichtung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; sollte dies erschließungstechnisch nicht möglich sein, kann im Einzelfall hiervon abgewichen werden.
- 4.2. Im Bauwich dürfen Garagen nicht errichtet werden.
- 4.3. Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 3,00 m zur Straßengrundstückswand betragen, sofern nicht die Baugrenze schon 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 Lebennungsplan angefügten Längsprofile.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111.1 LBO)

- 6.1. Höher (§ 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 baulichen 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; Kniestockshöhe = 30 cm Größe = 16,00 qm

- 6.1. Maher (§ 111.1.1. LBO) Alle Hauptgebäude sind mit satteldächern - Dachneigung 26° auszuführen. Es kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.
- 6.2. So darüber nicht mit den Hauptgebäuden in baulichem Zusammennhang errichtet werden, sind sie mit ebenen Dächern auszuführen
- 6.3. Kleintorstellen - s. Tiff.1.1 - sind mit Dächern wie in 6.1 angeführt auszuführen; Kniesockenhöhe = 30 cm Größe = 16,00 qm
- 6.4. Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.
- 6.5. Kniesockenhöhen bei Hauptgebäuden max. 30 cm (s. auch Querprofil)
- 6.6. Verbauanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO)
- I. Außenanlagen (§ 111.1.4 LBO)
- 7.1. Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.
- 7.2. Einfriedungen: Diese sind nur alsheckenartige Bepflanzung mit einer Höhe bis zu 0,70 m zulässig. Soweit Stützmauern erforderlich werden, sind diese nur bis 0,70 m Höhe in Verbindung mitheckenartiger Bepflanzung vorzusehen.
Die Einfriedung zwischen den Grundstücken - von der Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze nach rückwärts - darf nur mit Sträuchern in Verbindung mit Mauendraht - Höhe ca. 1,00 m - erfolgen.

II. Genehmigungspflichtige Anlagen (§ 111.2.2. LBO)

In Abweiterung von § 89.1.1 LBO sind Gebäude bis 10 cbm umbauten Raumes innerhalb des Planungsgebiets genehmigungspflichtig.

Die Übereinstimmung
mit dem Original wird
bescheinigt.

Buchen, den 25.10.77



Für den Entwurf:

Hettingen, den 16.7.70

ROLAND MÜLLER FREIER ARCHITECT
HETTINGEN EBERSTADTER STR.8

gez. Roland Müller

In der Rinschheimer Straße / Unt. Kaltenbach / vor dem Oberholzle

für die Gemeinde Hettingen

Hettingen, den 16. Juli 1970

Der Bürgermeister, gez. Kuster