

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
Gemarkung Hettingen

BEBAUUNGSPLAN

"AN DER RINSCHHEIMER STRASSE",
"UNT. KALTENECK", "VOR DEM OBERHÖLZLE"

PLANZEICHEN WOHNBEAUFÄCHEN

WA	Allgem. Wohngebiet § 4 BNVO		Spielplatz
Mischgebiet § 6 BNVO			Parkfläche
1+IU II	Zahl d. v. Vollgeschosse Höchstgrenze 16.2/1 BNVO		Abgrenzung untersch. Nutzung
0.3	Grundflächenzahl § 19 BNVO		Umformsetzung
0.5	Geschoßflächenzahl § 20 BNVO		Grenze d. Planungsgebietes
	Offene Bauweise § 22 BNVO		Richtung der Gebäud. (First-Traufe)
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 BNVO		Gleiche Nutzung - Fortsetzung
	Baulinie § 23 BNVO		Flurbereinigungsgrenze
	Baugrenze § 23 BNVO		
	Gehweg		
	Fahrbahn		
	Zufahrtsverbot		
	Sichtflächen v. d. Bebauung freizuhalten Anpflanzung max. 0,80 m Höhe		

Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBauG)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9.1.1a BBauG)
 - In allgemeinen Wohngebiet (WA) sind außer § 4 Abs. 2 BNVO kleine Betriebe die Betriebszwecke zulässig; außerdem sind Ställe für Kleintierhaltung ausnahmsweise, sofern keine Beeinträchtigung zu befürchten ist, als Zubehör zu Kleinsiedlungen zulässig. (§ 1.3 BNVO)
 - In Mischgebiet (MI) sind die Anlagen wie in § 6, Abs. 1, 2 und 3 BNVO zugelassen.
 - Innerhalb der offenen Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 4.4 BNVO)
 - In Ergänzung zur festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind die festgesetzten Höhen in den Querschnitten einzuhalten. Geringe Abweichungen können im Einzelfall zugelassen werden, wenn dadurch das Gesamtbild nicht beeinträchtigt wird.
 - Auf den Grundstücksflächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, sind kleiner bauliche Anlagen zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen.
- Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9.1.1b BBauG)
 - In gesamten Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
 - Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen (s. Planzeichen)
 - In gesamten Planungsgebiet können die Gebäude im Rahmen des § 4, Abs. 1 LBO und nach Maßgabe von 1.4 als Haupthäuser erstellt werden.
 - 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.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9.1.1c BBauG)
 - Für die Höhenlage sind die in 1.4 angegebenen Querschnitte bezogen auf das natürliche Gelände im mittleren Bereich der jeweiligen baulichen Anlagen anzuwenden.
- Spielplätze und Garagen (§ 9.1.1e BBauG)
 - Die Erstellung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; sollte dies ersatzweise nicht möglich sein, kann im Einzelfall hiervon abgewichen werden.
 - Im Bauwesen dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 3,00 m zur Straßenmitte betragen, sofern nicht die Garagen einen eigenen Abstand feststellen.
- Verkehrsflächen und deren Höhenlagen (§ 9.1.1f BBauG)
 - Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der diesem Bebauungsplan angefügten Längsprofile.
- Teilung der baulichen Anlagen (§ 111.1 LBO)
 - Häuser (§ 111.1.1, LBO) Alle Hauptgebäude sind mit satteldächer - Dachdeckung 26° auszuführen. Es kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.
 - Für Garagen nicht mit den Hauptgebäuden in baulichem Zusammenhang errichtet werden, sind sie mit ebenen Dächern auszuführen
 - Kleintierställe - s. Ziff. 1.1 - sind mit Dächern wie in 6.1 angeführt auszuführen; Kleintierställe - 30 cm Größe - 16,00 qm
 - Deckengruben und -aufbauten sind nicht gestattet.
 - Kleintierställe bei Hauptgebäuden max. 30 cm (s. auch Querschnitt)
 - Verbindungen sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO)
- Außenanlagen (§ 111.1.4 LBO)
 - Die Geländeerhöhlungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.
 - Kleintierställe: Diese sind nur als heckenartige Bepflanzung mit einer Höhe bis zu 0,80 m zulässig. Soweit Stützmauern erforderlich werden, sind diese nur bis 0,80 m Höhe in Verbindung mit heckenartiger Bepflanzung vorzusehen. Die Kleintierställe zwischen den Grundstücken - von der Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze nach rückwärts - darf nur mit Sträuchern in Verbindung mit Bepflanzung - Höhe ca. 1,00 m - erfolgen.
- Genehmigungspflichtige Anlagen (§ 111.2.2, LBO)
 - In Absichtung von § 111.1.1 LBO sind Gebäude bis 10 abm unbauten Baumes innerhalb des Planungsgebietes genehmigungspflichtig.

Die Übereinstimmung
mit dem Original wird
bescheinigt.
Buchen, den 16.7.70



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

1:1000

An der Rinschheimer Straße / Unt. Kalteneck / Vor dem Oberhölzle