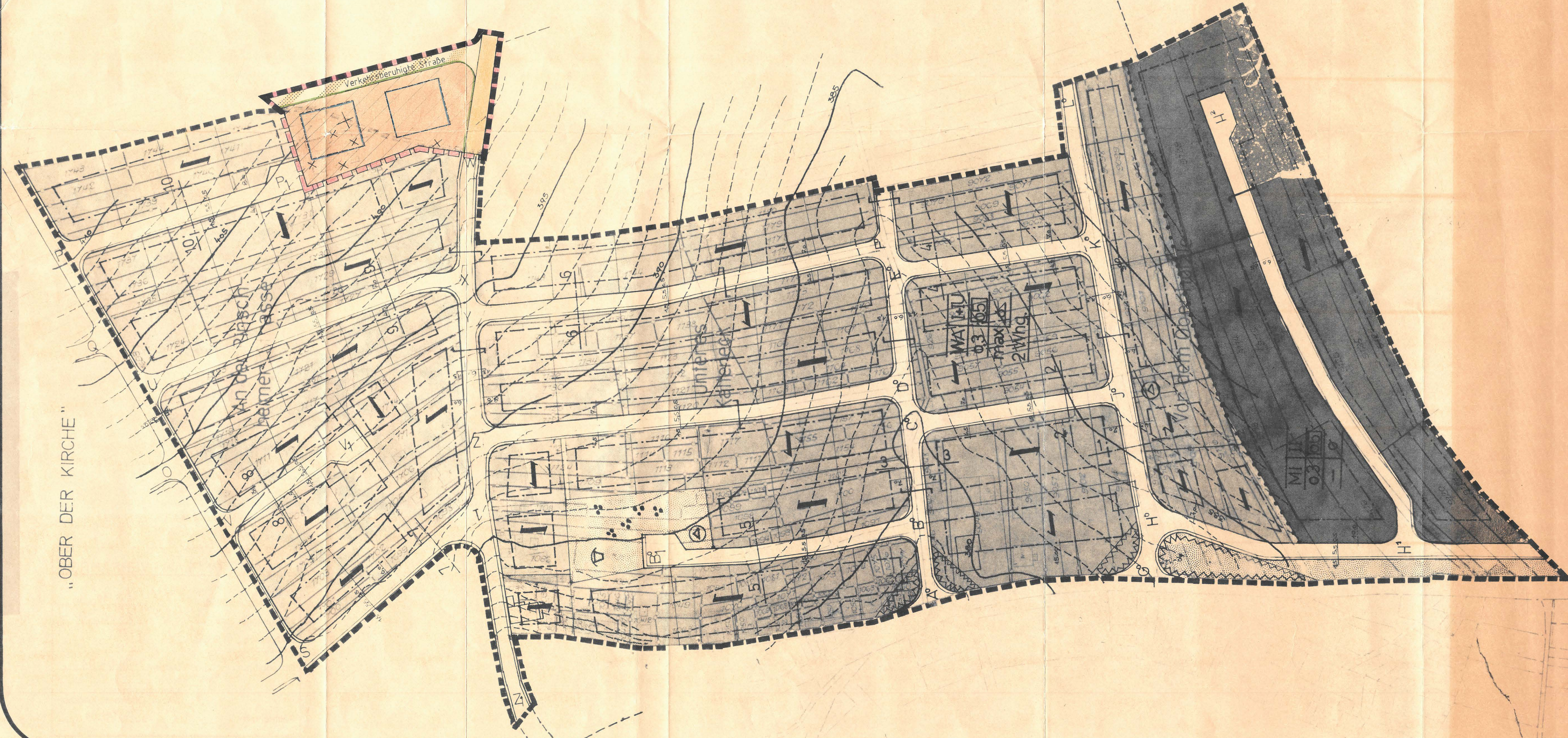


"OBER DER KIRCHE"



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

PLANZEICHEN WOHNBAUFLÄCHEN

	Allg. Wohngebiet § 4 BNVO		Spielplatz
	Mischgebiet § 6 BNVO		Parkfläche
	Zahl d. v. Vollgeschosse § 19 BNVO		Abgrenzung untersch. Nutzung
	Grundflächenzahl § 19 BNVO		Umformnotation
	Geschossflächenzahl § 20 BNVO		Grenze d. Planungs- gebietes
	Offene Bauweise § 22 BNVO		Richtung der Gebäud. (First-Traufe)
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig § 22 BNVO		Gleiche Nutzung - Fortsetzung
	Baulinie § 23 BNVO		Flurbereinigungs- grenze
	Baugrenze § 24 BNVO		Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung
	Gehweg		Die Nutzung ergibt sich aus den Einschriften im Rechtsplan.
	Fahrbahn		Straßenbegrenzungslinie
	Zufahrtsverbot		Aufzuhebende Festsetzungen
	Sichtflächen v.d. Bebauung freizuhalten: Anpflanzung max. 0,80 m Höhe		Grenze des Änderungs- bereiches

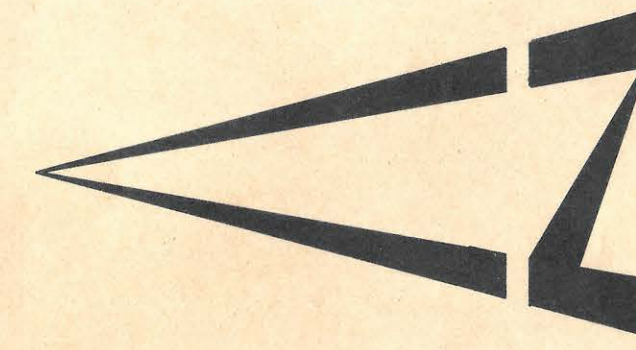
Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBauG)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9.1.1a BBauG)
 - Im 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 Kleintierställen zulässig. (§ 1.5 BNVO)
 - Im 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 der festgesetzten Zahl der Vollgeschosse sind die festgesetzten Höhen und die Querprofile 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 keinerlei bauliche Anlagen zulässig. Diese Grundstücksflächen sind ausschließlich gärtnerisch zu nutzen.

- Beurteilung und Stellung der baulichen Anlagen (§ 9.1.1b BBauG)
 - Im gesamten Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
 - Für die Trauf- bzw. Firstrichtung gelten die zeichnerischen Eintragungen (Planzeichen)
 - Im gesamten Planungsgebiet können die Gebäude im Rahmen des § 2 Abs. 4 LBO und nach Maßgabe von 1.4 als Mangelhäuser erstellt werden.
 - Die in Hiff. 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 (§ 9.1.1d BBauG)
 - Für die Höhenlage sind die in 1.4 angegebenen Querprofile bezogen auf das natürliche Gelände im mittleren Bereich der jeweiligen baulichen Anlagen maßgebend.
- Stellplätze und Garagen § 9.1.1e BBauG
 - Die Erstellung von Garagen ist nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig; sollte dies erschließungstechnisch nicht möglich sein, kann im Einzelfall hiervon abgewichen werden.
 - Im Bereich dürfen Garagen nicht errichtet werden.
 - Die Abstände der Garagen zu den öffentlichen Verkehrsflächen müssen mindestens 5,00 m zur Straßengrundstücksgrenze betragen, sofern nicht die Baugrenze schon einen weiteren Abstand festsetzt.
- Verkehrsflächen und deren Höhenlage (§ 9.3 u. 4 BBauG)
 - Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Maßangaben der diesem Bebauungsplan angefügten Längsprofile.
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 111.1 LBO)
 - Dächer (§ 111.1.1. LBO) Alle Hauptgebäude sind mit entdächer - Dachneigung 26° auszuführen. Es kann von dieser Festsetzung abgewichen werden, sofern eine Beeinträchtigung des Gesamtbildes nicht zu befürchten ist.
 - Wo Garagen nicht mit den Hauptgebäuden in baulichem Zusammenhang errichtet werden, sind sie mit ebenen Dächern auszuführen
 - Kleintierställe - s. Hiff. 1.1 - sind mit Dächern wie in 6.1 angeführt auszuführen; Kniestockhöhe = 30 cm Größe = 16,00 qm
 - Dachgauben und -aufbauten sind nicht gestattet.
 - Kniestockhöhen bei Hauptgebäuden max. 30 cm (s. auch Querprofil)
 - Veranlagungen sind nur an der Stelle der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1.2 LBO)
- Außenanlagen (§ 111.1.4 LBO)
 - Die Geländebeziehungen benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,00 m Höhe sind genehmigungspflichtig.
 - Einfriedigungen: 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 Einfriedigung zwischen den Grundstücken - von der Höhe der Baulinie bzw. Baugrenze nach rückwärts - darf nur mit Sträuchern in Verbindung mit Keschendreh - Höhe ca. 1,00 m - erfolgen.
- Genehmigungspflichtige Anlagen (§ 111.2.2. LBO)
 - In Abweichung von § 89.1.1 LBO sind Gebäude bis 10 abm umbauten Raumes innerhalb des Planungsgebietes genehmigungspflichtig.

Für die Gemeinde Hettingen:
Hettingen, den
Der Bürgermeister:

Für den Entwurf:
Hettingen, den
ROLAND MÜLLER, FREIER ARCHIT.
HETTINGEN EBERHARDSTR. 8



1. Ausfertigung
Anlage-Nr.
STADT BUCHEN
STADTTEIL HETTINGEN



2. Änderung
des
Bebauungsplanes
"An der Rinschheimer Straße"

Maßstab = 1:1000
Buchen, den 25. Februar 1991

Der Planer
Stadtbaumeister (StB)
gezeichnet: Noe - 11/1990

Für die Stadt Buchen
In Vertretung
Bürgermeister
Beigeordneter