

Rechtsverbindliche Festsetzung für die bauliche
Ordnung des Teilbebauungsgebietes "Hofäcker"

1. Geltungsbereich:

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten für das im Lageplan (Anlage Nr. 3) durch die Signatur "Grenze des Planungsgebietes" gekennzeichnete Fläche.

2. Art der baulichen Nutzung:

Dieses Wohngebiet wird nach § 4 der Baunutzungsverordnung vom 26.6.1962 zum "Allgemeinen Wohngebiet" erklärt.

3. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird festgesetzt durch:

- a) Die Zahl der Vollgeschosse Z
- b) die Grundflächenzahl GRZ

Die im Lageplan angegebene Zahl der Vollgeschosse Z wird als Höchstgrenze festgelegt.

Für die Grundflächenzahl wird der Wert 0,4 als Höchstgrenze festgesetzt.

4. Bauweise:

Im gesamten Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

Die Stellung der Gebäude muß nach den Einzeichnungen des Lageplanes erfolgen.

a) eineinhalbgeschossige Bauten

Die Sockelhöhe darf höchstens 60 cm betragen. Es sind Satteldächer von 45° bis 48° Neigung auszubilden. Die Ausbildung von Dachausbauten ist jeweils auf einer Dachseite zugelassen. Ihre Länge darf nicht mehr als 1/3 der dazugehörigen Gebäudeseitenlänge betragen. Für die Dacheindeckung sind Asbest-Zement-Platten in heller Farbe nicht zugelassen.

b) zweigeschossige Bauten

Die Sockelhöhe darf höchstens 60 cm betragen. Es sind Satteldächer von 28° bis 30° Neigung auszubilden, der Einbau von Dachausbauten ist nicht zulässig. Für die Dacheindeckung sind Asbest-Zement-Platten in heller Farbe nicht zugelassen.

c) Nebengebäude

Nebengebäude sind vom Hauptgebäude abzusetzen und an der hinteren Baugrenze anzuordnen. Die Dachform hat sich dem Hauptgebäude anzupassen. Die Gebäudegrundfläche kann bis zu 40 m² betragen. Mehrere Nebengebäude auf einem Grundstück müssen unter einem Dach vereinigt sein.

5. Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist im Plan durch die Baulinie und durch die Baugrenzen festgelegt. Eine unwesentliche Überschreitung der Baugrenze kann in Ausnahmefällen zugelassen werden, wenn die Grundflächenzahl GRZ (s. Absatz 3) nicht überschritten wird. Es ist darauf zu achten, daß der Abstand der Hauptgebäude untereinander nicht weniger als 10.00 m betragen darf.

6. Einfriedigung und Vorgärten:

Einfriedigungen dürfen nicht höher als 1.20 m angelegt werden. Vorgärten dürfen nicht als Nutzgarten verwendet werden. Sie sind ordentlich zu bepflanzen und zu unterhalten.

Götzingen, den 18.1.1963

Frühlin
Bürgermeister

Nachtrag zu 4 a) u. b)

Die Zahl der Vollgeschosse wird jeweils im Einzelfall durch die Gemeinde im Einvernehmen mit dem Landratsamt festgesetzt.

zu 4 c) Die Kniestockhöhe darf nicht mehr als 0,50 m betragen.

Götzingen, den 13. 2. 1963

Der Bürgermeister
Frühlin