

Gemeinde Götzingen

Baugebiet "Koben"

Schriftliche Festsetzungen (§ 9.1 BBauG)

1. Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9.1 BBauG
  - 1.1 Im "Reinen Wohngebiet" (WR) sind Wohngebäude und die dazugehörenden Garagen zugelassen.  
Ausnahmen für die Errichtung von Betrieben des Beherbergungsgewerbes nach § 3 Ziff. 3 der BauNVO können zugelassen werden.
  - 1.2 Im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) können die Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff 1 - 6 der BauNVO zugelassen werden.
  - 1.3 Innerhalb der offenen Bauweise sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3.4 4.4 BauNVO).
  - 1.4 Das Maß der baulichen Nutzung wird durch die Zahl der Vollgeschosse, die Grundflächen- und Geschossflächenzahl sowie durch die Bautiefe festgelegt.
  - 1.5 Der Mindestabstand von Gebäuden zur seitlichen Grundstücksgrenze muss mindestens 5,00 m betragen.
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1 1b BBauG
  - 2.1 Im gesamten Planungsgebiet ist die offene Bauweise festgesetzt.
  - 2.2 Die Stellung der Gebäude ist parallel zu den Eintragungen für Trauf- bzw. Firstrichtung im Lageplan anzuordnen.

2.3 Im gesamten Planungsgebiet im Bereich von geneigten Geländeteilen sind die Gebäude im Rahmen des § 2 Abs. 4 LBO als Hanghäuser zu errichten.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen, § 9.1 1d BBauG

3.1 Für die Höhenlage sind die Angaben in den Straßenquerprofilen (Anlage Nr. 5-11) bezogen auf das natürliche Gelände im mittleren Bereich der zukünftigen baulichen Anlagen maßgebend.

4. Stellplätze und Garagen, § 9.1 1e BBauG

4.1 Im gesamten Planbereich sind die Garagen möglichst an das Wohngebäude anzubauen oder in das Gebäude einzubauen.

4.2 Werden die Garagen als Einzelgaragen errichtet, so müssen sie innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden.

4.3 Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muss mindestens 5,00 m bis zum Fahrbehrrand betragen.

4.4 Werden im Bereich des "Allgemeinen Wohngebietes" (WA) sonstige Nebengebäude errichtet, so sind diese in den rückwärtigen Grundstücksteil zu verlegen.

4.5 Die Erstellung von 2 einzelnen Nebengebäuden (z.B. Garage und Fleintierstall) ist nicht zulässig. Mehrere Nebengebäude auf einem Einzelgrundstück sind unter einem Dach zu vereinigen.

5. Verkehrsflächen und deren Höhenlage, § 9.3 und 4 BBauG

Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Straßenlängsprofile (Anlage Nr. 3 und 4) als Festsetzung.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111,1 LBO
- 6.1 Dächer (§ 111.1 1 LBO). Im "Allgemeinen Wohngebiet" sind alle Hauptgebäude mit Satteldächer mit einer Dachneigung von  $15^{\circ}$  -  $27^{\circ}$  auszubilden.  
Im "Reinen Wohngebiet" können Dächer bis max.  $17^{\circ}$  und Flachdächer ausgebildet werden.
- 6.2 Garagen und Nebengebäude, die nicht in einem baulichen Zusammenhang mit dem Hauptgebäude errichtet werden, sind mit flachgeneigten oder Flachdächern auszuführen.
- 6.3 Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 6.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1 2 LBO).
- 6.5 Werden im "Allgemeinen Wohngebiet" (WA) nicht störende Handwerksbetriebe nach § 4, Absatz 3 Ziff. 2 BauNVO zugelassen, so ist eine ansprechende bauliche Gestaltung vorzunehmen.  
Die entstehenden Freiflächen gegen öffentliche Straßen und Wege sind einzupflanzen, einzugrünen und ordentlich zu unterhalten.
7. Außenanlagen
- 7.1 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen oder Abgrabungen von mehr als 1,20 m Höhe gegenüber dem natürlichen Gelände sind genehmigungspflichtig.
- 7.2 Soweit Einfriedungen erforderlich werden, sind diese nur bis zu einer Höhe von 1,00 m möglichst in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung auszuführen. Einfriedungen gegen öffentliche Verkehrsflächen hin und an Straßeneinmündungen dürfen nur eine Gesamthöhe von 0,80 m haben.

Götzingen, den **21. Mai 1969**

Der Bürgermeister

