

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 Ziffer 3 der BauNVO können zugelassen werden.
  - 1.2 Im "Sondergebiet" ist die Erstellung einer Gaststätte, Café mit Aussichtsterrasse geplant.
  - 1.3 Innerhalb des "Reinen Wohngebietes" 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, Traufhöhen, die Grundflächen- und Geschößflächenzahl sowie durch die Bautiefe festgelegt. (Siehe Eintragungen im Lageplan oder hintere Baulinie Pl. Nr. .2.....).
  - 1.5 Der Mindestabstand von Hauptgebäuden zur seitlichen Grundstücksgrenze muß 5.00 m betragen.
2. Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9.1 1b BBauG
  - 2.1 Die Stellung und Firstrichtung (Richtung der längsten Gebäude-Seite) ist innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche freigestellt.
  - 2.2 ✓ Im gesamten Planungsgebiet im Bereich von geeigneten 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) bezogen auf das natürliche Gelände im mittleren Bereich der zukünftigen baulichen Anlagen maßgebend.

*in der Mitte des Gelände*

4. Stellplätze und Garagen, § 9.1 1e BBauG

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

4.2 Der Abstand der Garagen zu öffentlichen Verkehrsflächen muß mindestens 5.50 m bis Hinterkante Gehweg betragen.

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

Für die Höhenlage der Verkehrsflächen gelten die Straßenlängenprofile (Anlage Nr. ) als Festsetzung.

6. Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111, 1 LBO

6.1 Die Dachform ist freigestellt, jedoch sind gleichartige Dachformen in Gruppen zusammenzufassen.  
Die Dachneigung darf max. 28° betragen. Für die Dacheindeckung sind Ziegel und Asbestzement-Platten zugelassen. Bei Verwendung von Asbestzement sind nur dunkle, im Material eingefärbte ebene Platten (keine Wellplatten) zu verwenden.

6.2 Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

6.3 Garagen: Erfolgt die Erstellung zweier Nachbargaragen im Grenzbereich, so ist die Gestaltung im Benehmen mit dem Landratsamt aufeinander abzustimmen.

Der Stauraum vor den Garagen beträgt 5.50 m ab Hinterkante Gehweg.

Die Garagen sind in baulichen Zusammenhang mit dem Gebäude zu bringen, dürfen jedoch nicht überbaut werden.

Zu den Garagen hinabführende Rampen sind nicht zugelassen.

Stehen Garagen benachbarter Grundstücke auf der Grenze, sind sie völlig einheitlich zu gestalten (Höhenmaße, Dachform, Außenmaterial und Farbe). Im Zweifel ist die Gestaltung im Benehmen mit dem Landratsamt zu klären.

Garagen aus Blech, Asbestzement und Provisorien sind nicht zugelassen.

Die Garagen der Hausgruppen sind völlig einheitlich zu gestalten.

6.4 Werbeanlagen sind nur an der Stätte der eigenen Leistung zulässig (§ 111.1 1 LBO).

6.5 Die Grundfläche der Hauptgebäude muß mind. 80 m<sup>2</sup> betragen.

6.6 Die Geschößzahlen dürfen nicht überschritten werden. Auf der Tal-  
seite dürfen nie mehr als 2 volle Geschosse (d.h. Oberkante Decke  
des oberen Geschosses max. 6.00 m über Gelände). Traufhöhe = 6.00 m.  
Die Sockelhöhe darf für die talseitigen Grundstücke höchstens 0.30 m  
betragen, gemessen ab Straßenkuppe. Für die hangseitigen Grundstücke  
darf das natürliche Gefälle zugeschlagen werden.

7. Außenanlagen

Das natürliche Gelände darf in seiner ursprünglichen Form und Gefälle nicht verändert werden. Insbesondere ist untersagt, durch Aufschütten (bei den talseitigen Grundstücken) und Abgraben (bei den hangseitigen Grundstücken) große ebene Flächen zu schaffen.

Die Hausgruppen am Ostrand des Baugebietes sind in Bezug auf Form, Material und Farbe einheitlich zu gestalten. D.h. es sind in diesem Gebiet nur 2 Haustypen zugelassen, je 1 nördliche und südlich des an der Straßenschleife C liegenden gastronomischen Betriebs.

7.2 Soweit Einfriedungen erforderlich werden, sind diese nur bis zu einer Gesamthöhe von 0.90 m zulässig und möglichst in Verbindung mit einer heckenartigen Bepflanzung auszuführen.

*im mittleren Bereich geneigt*

- 7.3 Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Im Bereich der Ausfahrt darf keine sichbehindernde Bepflanzung erfolgen.

Götzingen, den 13.9.79

Der Bürgermeister:

