

Rechtsverbindliche Festsetzung für die bau-
liche Ordnung des Teilbebauungsgebietes
"Neue Handgasse"

1. Geltungsbereich:

Die nachfolgend aufgeführten Festsetzungen gelten für das im Lageplan (Anlage Nr. 4) 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. Ausgenommen hiervon ist die Fläche des Grundstückes Lgb.Nr. 14780 und 14781. Hier soll im Anschluß an bestehende landwirtschaftliche Bauten ein landwirtschaftliches Anwesen errichtet werden. Ställe für Kleintierhaltung nach § 4 Ziff. 3/6 des Bundesbaugesetzes sind zugelassen.

3. Maß der baulichen Nutzung:

Das Maß der baulichen Nutzung wird nach §§ 16 und 17 der Baunutzungsverordnung festgelegt durch:

- a) die Zahl der Vollgeschoße Z
- b) die Grundflächenzahl GRZ

Die im Lageplan angegebene Zahl der Vollgeschoße Z ist als Höchstgrenze festgesetzt.

Für die Grundflächenzahl wird der Wert 0,3 als Höchstgrenze festgelegt.

4. Bauweise:

Im gesamten Gebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben.

a) eingeschossige Bauten

Es sind ein Wohngeschoß und ein Kellergeschoß zugelassen. Bedingt durch die

Hanglage darf auf der Talseite das Kellergeschoß gezeigt und dann als Wohnung genutzt werden. Oberkante Wohngeschoßfußboden darf jeweils auf der Bergseite der Gebäude nicht höher als 60 cm über Gelände bzw. über Straßenhöhe liegen.

b) zweigeschossige Bauten

Es sind zwei volle Wohngeschoße mit Keller zugelassen. Oberkante Fußboden des 1. Wohngeschosses darf nicht höher als 60 cm über Gelände bzw. höher als 60 cm über Straßenhöhe liegen. Bei Bauten am Hang kann auf der Talseite der Bauten dieses Maß auf 1,00 m erhöht werden. Der Rest des Kellergeschosses ist entsprechend einzufüllen.

c) Dachausbildung

Bei allen Bauten sind Satteldächer mit 25° bis 32° Neigung auszubilden. Es kann, wenn das Landschafts- und Ortsbild es zuläßt, eine Ausnahme gewährt werden. Die Neigung darf dann 15° bis 34° betragen.

d) Nebengebäude

Nebengebäude dürfen nur 1-geschossig erstellt werden und einen Kniestock von max. 0,40 m haben. Als Nebengebäude sind zugelassen:

Einzelgaragen mit	max. 20 m ² Grundfläche
Garagen mit Abstellräumen mit	max. 40 m ² Grundfläche
Doppelgaragen mit	max. 36 m ² Grundfläche

5. Überbaubare Grundstücksfläche:

Die überbaubare Grundstücksfläche ist durch die im Plan angegebene ~~Baugrenze~~^{Baugrenze}, durch einen Mindestabstand der Hauptgebäude von 5,00 m von der Grenze des Nachbargrundstückes und durch eine ~~Bautiefe~~^{Baubauhöhe} von 20,00 m festgelegt.

~~Eine Überbauung der Baugrenze gegen die Straßengrenze ist nicht gestattet.~~
Der Abstand der Hauptgebäude untereinander darf nicht weniger als 10,00 m betragen. Bestehende Gebäude sind von dieser Regelung ausgenommen.

6. Einfriedigungen:

Die Einfriedigungen der Grundstücke entlang öffentlicher Straßen dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten. Es ist erwünscht, daß die Sockel der Zäune aus Natursteinen hergestellt werden und daß die Einfriedigungen durch die Anpflanzung von Hecken erfolgt.

7. Vorgärten:

Vorgärten dürfen nicht als Nutzgarten verwendet werden. Sie sind ordentlich zu bepflanzen und zu unterhalten. Die Anlagen sollen möglichst für einen Straßenzug gemeinsam gestaltet werden.

8. Grundstücksgröße:

Die Mindestgröße der Baugrundstücke bei Einzelhäusern soll 6,0 ar betragen.

Götzingen, den 24.4.1964



Bürgermeister