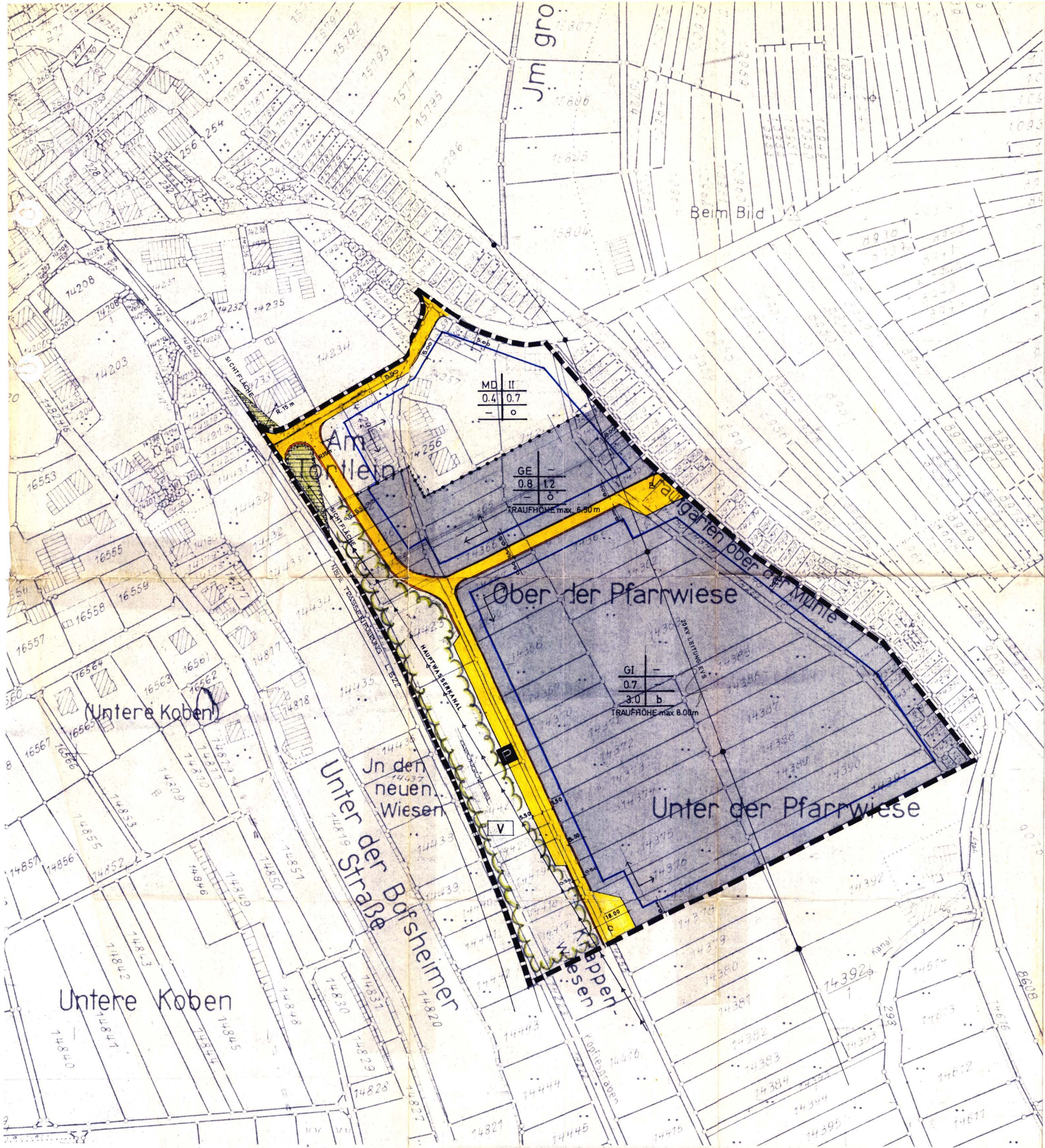
Anlage 2.1

TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE GÖTZINGEN

GEWANN: „OBER U. UNTER DER PFARRWIESE"



FESTSETZUNGEN

Geltungsbereich:

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG.)

Art der baulichen Nutzung:

- bestehende Bebauung
- MD — Dorfgebiet
- GE — Gewerbegebiet
- GI — Industriegebiet

Maß der baulichen Nutzung:

Baugebiet Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl
Baumassen-Bauweise zahl

Die Errichtung von Wohnungen ist nur in dem Umfang innerhalb des Gebietes GE und GI zugelassen, als dies für die betriebliche Sicherheit notwendig ist (Betriebsinhaber, Hausmeister, Betriebsleiter).

Bauweise:

- a) offene Bauweise
- b) besondere Bauweise, Gebäude mit seitlichem Grenzabstand und einer Gebäudelänge bis max. 100 m
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den festgesetzten Baugrenzen. Die Vorschriften der Landesbauordnung (LBO) für Baden Württemberg über Bauwich und Grenzabstände bleiben unberührt.

Verkehrsflächen:

- Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentliche Parkfläche

Versorgungsleitungen:

- Hochspannung 20 KV

Grünflächen:

- Öffentl. Grünstreifen als Schutzstreifen
- V — Grünfläche als Bestandteil von Verk.Anl. i.S.V. § 127 (2) 3 BBauG.

Sonstige Darstellung und Festsetzungen:

- Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,80 m hoch.
- Richtung der Gebäude
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugestaltung:

Im Gebiet GE und GI sind Flachdächer, flach geneigte Dächer und Scheddächer zugelassen. Wellblechgaragen sind nicht zugelassen. Naturfarbige Wellasbestplatten als Dachdeckung sind nicht erlaubt.
Im MD-Gebiet sind Satteldächer von 22 - 30° zulässig. Kniestock (Drempel) dürfen nur bis maximal 0,30 m ausgeführt werden.

Hauptabwasserkanal:

- Der geplante Hauptabwasserkanal (Gruppenkläranlage) ist von jeder Bebauung freizuhalten.

Für die Gemeinde Götzingen: Für die Planung:

Götzingen, den 10. Sept. 72

Der Bürgermeister:

HILMAR HEIDINGER
FREIER ARCHITEKT BDA
WALLDÜRN-BALDEN
IM HOLDERSTOCK