

Bebauungsplan: Gemeinde Hettigenbeuern

Gewanne: Kirchenwiesen, Kirchenacker, Sommeracker

Schriftliche Festsetzungen: § 9 (1) 1 BBauG

1. Art und Maß der baulichen Nutzung:

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet WA
Als Ausnahme werden Nebengebäude und Ställe für Kleintierhaltung bis zu einer bebauten Fläche von 30.00 qm zugelassen.
- 1.2 Reines Wohngebiet WR
- 1.3 Gemeinbedarfsflächen für Kindergarten mit Spielplatz, Friedhofserweiterung und Leichenhalle.
- 1.4 Grundflächenzahl GRZ 0,3
- 1.5 Geschoßflächenzahl GFZ 0,5

2. Bauweise und Stellung der Gebäude

- 2.1 Offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser, als Ausnahme werden Hausgruppen und Reihenhäuser bis 50.00 m Gesamtlänge zugelassen.
- 2.2 Hanghäuser, zweigeschossig als Höchstgrenze 1 Vollgeschoß und ein Untergeschoß
- 2.3 Bei den zweigeschossigen Gebäuden ist eine Unterkellerung möglich. Die Sockelhöhe darf jedoch im Mittel gemessen höchstens 0,60 m betragen.

3. Höhenlage der Gebäude:

- 3.1 Bei den Hanghäusern darf das Höhenmaß der Gebäude auf der Talseite zwischen Oberkante des natürlichen Geländes und Unterkante der Dachrinne höchstens 5.50 m betragen.

4. Garagen und Stellplätze:

- 4.1 Garagen sollen mit dem Hauptgebäude in baulichem Zusammenhang stehen und in der Gestaltung dem Hauptgebäude angepaßt sein.
- 4.2 Im Untergeschoß der Gebäude sind Garagen nur dann zulässig, wenn die Neigung der Zufahrt den Vorschriften der Garagenverordnung entspricht.
- 4.3 Zwischen Garagentor und Straßengrenze ist ein Stauraum von mindestens 4.50 m anzuordnen.

5. Gestaltung der Gebäude: § 111 LBO

- 5.1 Alle Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 15 - 25° auszuführen.
- 5.2 Östlich bzw. oberhalb der Straße C - E sind im Bereich des reinen Wohngebietes alle Dachformen mit einer Neigung von 0 - 12° zugelassen.
- 5.3 Kniestöcke sind bei Hanghäusern auf der Talseite nur bis 0,30 m und auf der Bergseite bis 0,50 m zugelassen.
Bei den zweigeschossigen Gebäuden sind keine Kniestöcke zugelassen.
- 5.4 Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 5.5 Für die Dacheindeckung dürfen nur engobierte Ziegel oder gefärbte Wellasbestzementplatten verwendet werden.
- 5.6 Nebengebäude sollen in baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden. Die bauliche Gestaltung ist dem Hauptgebäude anzupassen. Die Dächer sind als Satteldächer herzustellen. Die überbaute Grundfläche darf höchstens 30.00 qm betragen. (ohne Garagen). Nebengebäude sind nur eingeschossig, ohne Kniestock, zulässig. Falls Nebengebäude gemeinsam mit dem Nachbargebäude errichtet werden, kann eine gegenseitige Grenzbebauung gestattet werden. Eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze kann ebenfalls gestattet werden.
- 5.7 Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind aufeinander abzustimmen. Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 1.00 m Höhe sind baurechtlich genehmigungspflichtig. Eine Baugenehmigung ist erforderlich.

5.8 Einfriedigungen:

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen an öffentlichen Straßen und zwischen Straße und Baulinie darf das Maß von 0.90 m nicht übersteigen. Hinter der Baulinie sind offene Einfriedigungen bis 1.50 m Höhe zugelassen.

Gestattet sind: Niedere Sockel aus Natursteinen oder Sichtbeton mit Hinterpflanzung von Zierhecken und Sträuchern. Holzschereenzäune und leichte Konstruktionen aus Stahl oder Drahtgeflecht können bei guter Gestaltung zugelassen werden. Sind auf den Nachbargrundstücken bereits Einfriedigungen vorhanden, ist die Ausführung diesen anzupassen.

Die Flächen zwischen Straße und Baulinie (Vorgarten) sind als Ziergarten mit Rasen und nieder wachsenden Pflanzen und Sträuchern anzulegen.

6. Bauvorlagen:

Zu jedem Bauantrag sind genaue Geländeschnitte vorzulegen. Auf Verlangen der Behörden ist eine geplantes Gebäude mit einem Schaugerüst in natürlicher Größe im Gelände darzustellen.

Buchen - Hettigenbeuern, den 24.4.1970



Für die Gemeinde:

Shwbat

Der Planfertiger:

Popwag