

BEBAUUNGSPLAN HOFÄCKER NORD ZUMHOF

Nr. 38



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 27. MAI 1981

AUSFÜHRUNG DER STRASSENPLANUNG
INGENIEURBÜRO GLAUNER, ROTH, SCHÜLE 7067 URBACH

Henning

STÄDTEBAULICHE PLANUNG + BEBAUUNGSPLAN
MAUTHE + KLUMPP
ARCHITEKTEN + STADTPLANER GMBH
7000 STUTT GART - 1, LUDWIG-STRASSE 100

STUTT GART, DEN 20.5.1980

Mauthe

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTER-
LAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM 02.01.1981
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 12.01.81 BIS 13.02.81
§ 2.a (6) BBauG

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 24.02.1981
NIEDERSCHRIFT
§ 10 BBauG NR.

GENEHMIGT

VOM LRA REMS-MURR-KREIS
MIT ERLASS VOM 27. MAI 1981 NR. 1013-0
§ 11 BBauG und § 111 LBO

IN KRAFT GETRETEN

AM 5. JUNI 1981
LT. BEKANNTMACHUNG VOM 5. JUNI 1981

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

§ 12 BBauG
AB
VOM 06. 1981

Mit eingetragenen Änderungen laut Gemeinderatsbeschluss vom 17. Dezember 1980
und eingetragenen Änderungen laut Gemeinderatsbeschluss vom 18. Mai 1981

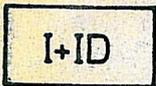
ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

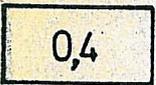


Allgemeines Wohngebiet
(§ 4 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)



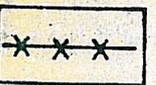
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); hier z. B. 1 Vollgeschoss und 1 für Wohnzwecke ausbaubares Dachgeschoss



Grundflächenzahl (GRZ); hier z. B. 0.4 (§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ); hier z. B. 0.8 (§ 20 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)

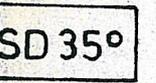


Nur Einzelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)



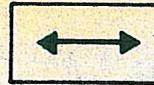
Nur Doppelhäuser zulässig
(§ 22 (2) BauNVO)

Dachform (§ 111 (1) LBO)



Satteldach; hier z. B. 35°

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)



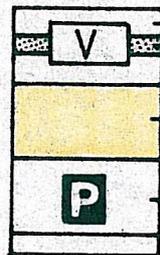
Firstrichtung zwingend

F Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)



Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)



Gehweg
Verkehrsgrün

Fahrbahn und befahrbarer Wohnweg

Öffentliche Parkflächen
Begrenzungslinie für Verkehrsflächen

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG)



Umspannstation

Grünfläche (§ 9 (1) 15 BBauG)



Spielplatz

Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 a BBauG)



Pflanzgebot für Einzelbäume

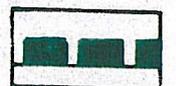
Böschungen auf Privatgrundstücken zur Herstellung des Strassenbaukörpers (§ 9 (1) 26 BBauG)



Böschungskrone
Private Grundstücksfläche

Böschungsfuss
Fahrbahn u. befahrbarer Wohnweg

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft. Die Längenschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen liegen bei. Sie sind Bestandteil der Satzung. Der Richtlinienplan für bauliche Anlagen und Grünflächenplan liegen ebenfalls bei. Sie sind nicht Bestandteil der Satzung.

X und QUERPROFILE

- | | | |
|-------|--|--|
| 1 . 0 | Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BBauG 1979 und BauNVO 1977) | |
| 1 . 1 | Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BBauG) | Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO).
Die Ausnahmen § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. |
| 1 . 2 | Flächen für Garagen
(§ 9 (1) 4 BBauG) | Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Zwischen Straßenbegrenzungslinie und Garageinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten. |
| 1 . 3 | Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 3 BBauG) | Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbundlich. |
| 1 . 4 | Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 / 2 BBauG) | Die Höhenlagen der baulichen Anlagen wird auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten und Straßenabwicklungen von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt. Dabei ist auch die Entwässerbarkeit zu berücksichtigen. |
| 1 . 5 | Höhe der Baulichen Anlagen
(§ 16 (3) BauNVO) | Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe, gemessen vom Erdgeschoßfußboden am Hauseingang bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachhaut (Traufhöhe) darf 3,70 m nicht überschreiten.
Talseitig darf die Traufhöhe, gemessen vom festgelegten Gelände bis zum Schnitt der Aussenwand mit der Dachhaut 5,30 m nicht überschreiten. |
| 1 . 6 | Anpflanzen von Bäumen
(§ 9 (1) 25 a BBauG) | Für das im Lageplan eingetragene und in der Zeichenerklärung erläuterte Pflanzgebot sind Obst- oder Nußbäume anzupflanzen und zu unterhalten (Mindestpflanzhöhe 2,50 m) |
| 1 . 7 | Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO) | Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. |
| 2 . 0 | Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 111 LBO) | |
| 2 . 1 | Dachneigung | Flachdach : Gefällesloses oder bis zu 3° geneigtes Dach.
Satteldach : Die Eintragungen im Bebauungsplan |

- 2 . 0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 111 LBO)
- 2 . 1 Dachneigung
Flachdach : Gefälleloses oder bis zu 3° geneigtes Dach.
Satteldach : Die Eintragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.
- 2 . 2 Dachdeckung
Satteldach : Rote bis rotbraune Bedachung.
Flachdach : Kiessschüttung, bewachsen oder als Terrasse. Sichtbar bleibende Papp- bzw. Blechabdeckungen sind nicht gestattet.
- 2 . 3 Garagen, Anbauten, Vordächer und Pergolen
Garagen, Anbauten, Vordächer, die nicht unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptkörper liegen, sind mit Flachdach auszuführen.
Pergolen müssen an den Hauptbaukörper angebaut werden. Sie sind in allen Ansichtsflächen horizontal abzuschließen.
- 2 . 4 Stellplätze, Zufahrten und Garagenvorplätze
(§ 111 (1) 1 LBO)
Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze sind mit dem gleichen Material wie die Gehwege der öffentlichen Verkehrsflächen zu belegen.
- 2 . 5 Niederspannungsfreileitungen
(§ 111 (1) 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
- 2 . 6 Einfriedigungen
Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune), entlang öffentlicher Straßen und Wege bis max. 1.00 m Höhe, sonst bis 0.80 m Höhe zulässig.
- 2 . 7 Aufschüttungen und Abgrabungen
Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände (§ 111 (2) LBO i.V. mit § 89 (1) 23 LBO) sind genehmigungspflichtig.
- 2 . 8 Stützmauern
Stützmauern an öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind genehmigungspflichtig (§ 111 (2) 2 LBO i.V. mit § 89 (1) 12 b LBO).