

# GEMEINDE HÖFINGEN, KREIS LEONBERG

REGISTR.NR.

## BEBAUUNGSPLAN SCHLOSSGELÄNDE M 1:500

Bezugspläne

Auszug 450/19 aus dem Liegenschaftskataster  
Lageplan  
Knotenpunkt L 1135/L 1185 in der OD Höfingen  
Deckblatt zum Lageplan vom 6.5.1970  
des Straßenbauamtes Besigheim

### Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 25. Oktober  
bis 25. November

Auslegung bekannt gegeben am 15. Oktober.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 1. Februar 1972

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA Leonberg.

mit Erlaß vom 17.03.1972 Nr. VI/612.21

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 10. April 1972  
bis .....

Inkraftgetreten am 7. April 1972.....

Höfingen, den 28. April 1972.....

## Zeichenerklärung

### Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauWo)

### Maß der baulichen Nutzung

VI  
Z=IV+ISG  
m.H.B.

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauWo)  
Zahl der Vollgeschosse (entspr. den Einschrieben im Plan zwingend festges.) mit Höhenbeschränkung

SG

Sockelgeschoss

0.4

Grundflächenzahl (§ 19 BauWo)

1.1

Geschossflächenzahl (§ 20 BauWo)

### Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



offene Bauweise nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 S. 2 BauWo)



Baugrenze



Baulinie



Abgrenzung der flächenunterschiedl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG)

### Stellung der baulichen Anlagen



Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

### Verkehrsflächen



Fahrbahnflächen (§ 9 Abs. 1, 3. BBauG)



Gehwegflächen



Öffentliche Parkfläche

### Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e u. Nr. 12 BBauG)



Tiefgarage



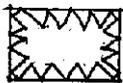
mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauWo)



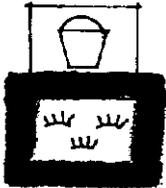
Von Bebauung freizuhaltende Grundstücke

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
des Bebauungsplans

(§ 9 Abs. 5 BBauG)



privater Kinderspielplatz

(Gen.Anl.gem.§ 9  
Abs.1 Nr. 13 BBauG  
in Verb.§ 75 ff LBO)



Grünanlage

(§ 9 Abs.1 Z.8)



Pflanzgebot für  
Einzelbäume

(§ 9 Abs. 1 Z.15)



Erhaltungsgebot für  
Einzelbäume  
Höhenschichtlinie

(§ 9 Abs. 1 Z. 16)

369

X 368 93

bestehende Höhen



Aus- und Einfahrt



Umformerstation

A,B

Bereiche mit verschiedenen bau-  
rechtlichen Festsetzungen, sowohl  
im Lageplan als auch im Textteil.

V

Vorbehaltsfläche

### Textliche Festsetzungen

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

#### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs.1 BBauG und  
BauNVo)

##### 1.1 Bauliche Nutzung

##### 1.11 Art der baulichen Nutzung

(§ 1-15 BauNVo)

WA (§ 4 BauNVo)

##### 1.12 Maß der baulichen Nutzung

(§ 16-21 BauNVo)

bei Z =	GRZ	GFZ
I	0,3	0,3
VI	0,4	1,1

Die zulässige Geschossfläche ist gem. § 21a Abs. 5 BauNVo um die Flächen der notwendigen Stellplätze unter der Geländeoberfläche zu erhöhen, die Fläche darf jedoch höchstens 25% der tatsächlichen Geschossfläche betragen.

##### 1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVo sind mit Ausnahme des Schlossgebäudes gemäß § 1 Abs. 4 BauNVo nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

##### 1.14 Zahl der Vollgeschosse

(§ 18 BauNVo, § 2 Abs. 4 LBO)

zwingend entsprechend den Einschrieben im Plan.

- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVo)  
offen, jedoch Gebäudelängen mit mehr als 50 m zulässig.
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b) BBauG)  
Firstrichtung zwingend wie im Plan eingezeichnet.
- 1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e) BBauG)  
Die Planeinzeichnungen sind zwingend.
- 1.5 Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e) BBauG)  
Die Planeinzeichnungen sind zwingend.
- 1.6 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Die im Plan bezeichneten Flächen werden mit einem Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
- 1.7 Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)  
Die im Plan bezeichneten Flächen werden mit einem Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit belastet.
- 1.8 Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG)  
Es ist ein Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG auszuweisen, der in seiner Grösse dem Erlass des Innenministeriums vom 20.11.1967 entsprechen soll. Für seine Einrichtung und Unterhaltung gelten die §§ 75 ff LBO.
- 1.9 Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)  
Bei der im Plan dargestellten Grünfläche handelt es sich um eine öffentliche Parkanlage gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.11 Bereich A  
Sämtliche Gebäude haben Flachdach, wobei die Dachfläche begrünt ist bzw. als Fläche für Stellplätze genutzt wird.

## 2.12 Bereich B

Sämtliche Gebäude sind mit einem Satteldach ungleicher Neigung zu versehen.

Neigung im Norden bzw. Osten  $18^{\circ}$ - $22^{\circ}$   
Neigung im Süden bzw. Westen  $35^{\circ}$ - $40^{\circ}$

## 2.2 Gebäudehöhen

### 2.21 Bereich A

Gebäude müssen nach Norden mit dem Gelände höhengleich sein und dürfen im Süden max. 4,00 m über das Gelände herausragen. (Terrassenbebauung).

### 2.22 Bereich B

Für die an das Schloss anschliessende Bebauung wird eine max. Firsthöhe von 382,50 ü.NN festgelegt.

## 2.3 Äußere Gestaltung

### 2.31 Bereich A

Es sind naturfarbene Materialien zu verwenden.

### 2.32 Bereich B

Mauerflächen der Gebäude sind mit naturfarbenem rauhen Verputz auszuführen. Die Dächer sind mit dunklen Materialien zu decken; zum Dach gehörende senkrechte Flächen sind ebenfalls mit dunklen Materialien zu verkleiden.

## 2.4 Das Schloß ist eingetragenes Baudenkmal und darf nicht verändert werden. Eine Nutzung als Hotel, Restaurant oder durch Wohnungen ist möglich.

Der Scheunenausbau kann bis auf die südliche Stützmauer einer baulichen Änderung unterzogen werden.

## 2.5 Außenanlagen und Freiflächen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten. Die Stellplatzfläche im Nord-Westen des Bereichs B ist mit Rasensteinen zu belegen und nach Norden und Osten durch Buschwerk abzapflanzen.

Dem Bebauungsplan ist ein Funktionsplan vom 5.10.1971 beigelegt, der als Richtlinie gilt.

Die Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bescheinigt.

Kornthal, den 6. Okt. 1971



*für*

ARCHITEKTENGRUPPE  
FIEDLER FRENKEL  
HAGENLOCHER STANGER  
7000 STUTTGART 1  
GEROKSTR. 83, TEL. 23 48 55

*Fiedler*



*zum*

1.10 Sichtfelder

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.