

BEBAUUNGSPLAN -SANIERUNG-

ÖSTLICHE KIRCHSTRASSE  
M 1:500

Bezugsplan Auszug aus dem Liegenschaftskataster

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 5.08.74  
bis 9.09.74

Auslegung bekannt gegeben am 26.07.74

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.10.74

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 27.6.1961

mit Erlaß vom 19.12.1974 Nr. 4000.02

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 14.3.1975  
bis 2.4.1975

Inkraftgetreten am 14.3.1975

Leonberg  
~~Höfingen~~, den 3.4.1975  
gez. Stumvoll

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung



Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVo )

Maß der baulichen Nutzung

IV

Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVo )  
(Höchstgrenze)

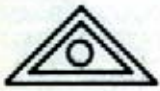
SG

Sockelgeschoß

O.4

Grundflächenzahl ( § 19 BauNVo )

Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche



Offene Bauweise ( 22 Abs. 2 S. 2 BauNVo)  
nur Hausgruppen zulässig.



Baugrenze



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

Stellung der baulichen Anlagen



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

Verkehrsflächen

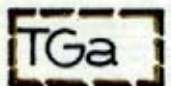


Fahrbahflächen  
Gehwegflächen



Parkflächen

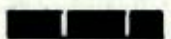
Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Tiefgaragen



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



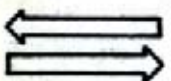
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 5, BBauG)



Privater Kinderspielplatz (Gem. Anl. gem. § 9  
Abs. 1, Nr. 13 BBauG  
in Verb. § 75 LBO)



Böschung



Aus-und Einfahrt



Gebäudeteilbezeichnung



## 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).

Im Bereich IV A sind im EG Läden, Schank- und Spisewirtschaften,  
III B sowie Anlagen für Verwaltungen (Banken) zulässig.  
IV C  
I D  
II E  
II F

Im Bereich IV A sind Anlagen für Verwaltungen, sowie für soziale  
II E und gesundheitliche Zwecke (Praxen) zulässig.

##### 12 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVo)

Z	GRZ	GFZ
I-IV	0,4	1,1

Die zulässige Geschossfläche ist gem. § 21 a, 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 Zahl der Vollgeschosse nach § 18 der BauNVo, § 2 Abs. 4 LBO.

##### 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVo) Erdgeschoss geschlossen, Obergeschosse offen. Zur Ostseite ist eine Grenzbebauung zulässig.

##### 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Firstrichtung zwingend wie im Plan eingezeichnet.

##### 4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG) Planzeichnungen sind zwingend.

##### 1.5 Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG) Es ist ein Kinderspielfeld als Gemeinschaftsanlage gemäß § 9, Abs. 1 Nr. 13 BBauG auszuweisen, der in seiner Größe dem Erlaß des Innenministeriums vom 1.8.73 entsprechen soll. Für seine Einrichtung und Unterhaltung gelten die §§ 75 ff LBO.

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

##### 2.1 Dachform (§ 111, Abs. 1, Nr. 1 LBO) Sämtliche Gebäude sind im obersten Geschöß (DG) mit einem Satteldach ungleicher Neigung zu versehen. Dachneigung 15 - 90 Grad.

##### 2.2 Gebäudehöhen (§ 111, Abs. 1 LBO) Bei den eingeschossigen Gebäudeteilen ist eine Gebäudehöhe von 4,20 m über der EG-Fußbodenhöhe zugelassen. Bei den 4-geschossigen Gebäudeteilen darf die Traufhöhe nicht mehr als 13,00 m, die Firsthöhe nicht mehr als 18,00 m über der EG-Fußbodenhöhe betragen.

Entsprechend des Geländeverlaufes sind im Süden Sockelgeschosse zwingend.

##### 2.3 Äussere Gestaltung. Für die gesamte Bebauung sind Materialien zu wählen die einen rustikalen Dorfcharakter unterstreichen. Die Dächer sind mit dunklen Materialien zu decken. (dunkelbraun)



- 2.4 Außenanlagen und Freiflächen ( § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)  
Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind gärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
- 2.5 Einfriedungen ( § 111 Abs. 1, Nr. 6 LBO)  
Zur Kirchstrasse und zum Rathausplatz sind Einfriedungen unzulässig.  
Nach Süden und Westen sind Hecken und Zäune bis 1,00 m Höhe zulässig.
- 2.6 Antennenanlage ( § 111 (1) Nr. 3 LBO)  
Für jedes Gebäude ist 1 Antenne zulässig.
- 2.7 Verkabelung der elektr. Versorgungsleitungen ( § 111 (1) Nr. 4 LBO)  
Die elektrischen Versorgungsleitungen sind zu verkabeln.  
Ausnahmen für die Post sind möglich.
- 2.8 Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit.
- 2.9 Anbaurecht zur Erstellung eines späteren gemeinnützigen Gebäudes  
einschl. Tiefgarage wird im Bereich des Planelntrages gewährleistet.

HARALD ROHRBACH  
A R C H I T E K T  
7 2 5 1 H Ö F I N G E N  
AM HASENBÜCKEL 10, TEL. 07152/3273

Gefertigt:

Höfingen, den 23. JULI 74

HARALD ROHRBACH  
A R C H I T E K T  
7 2 5 1 H Ö F I N G E N  
AM HASENBÜCKEL 10, TEL. 07152/3273

IN BLAU GEÄNDERT:

HÖFINGEN, DEN 15.10.74

Aufgestellt: DIN-BAU HÖFINGEN, GMBH+CO  
KOMMANDITGESELLSCHAFT  
7 2 5 1 H Ö F I N G E N  
AM HASENBÜCKEL 10, TELEFON 07152/3273

Höfingen, den

08.01-7