

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 4. 2. 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)

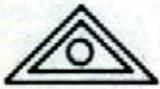
SG

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

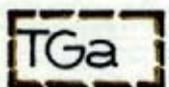


Fahrbahnflächen
Gehwegflächen



Parkflächen

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen



Tiefgaragen



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



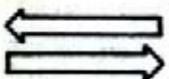
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5, BBauG)



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 Geschosßfläche 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 Geschosßfläche 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 Geschoß (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 Gerechzt 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