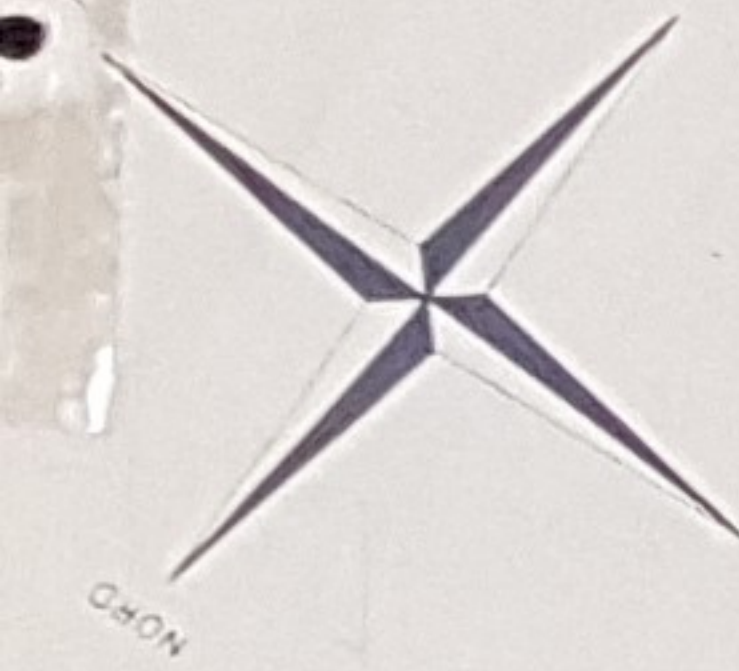




Kreis Reutlingen
Gemeinde Hohenstein

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN "MAUTENREUTE III"

Teilweise Aufhebung des Bebauungsplanes "Mautenreute II" im Bereich des allgemeinen Wohngebietes (Parzelle Nr. 206 und 207, WA bis 6-geschossige Bauweise) und Aufstellung eines neuen Bebauungsplanes "Mautenreute III" als allgemeines Wohngebiet.

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Zahl der Vollgeschosse: 1
Grundflächenzahl: GRZ 0,4
Geschossflächenzahl: GFZ 0,5

1.3 Bauweise
offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

1.4 Stellung der Gebäude
Hausrichtung wie im Plan eingezeichnet.
Garagen sind nur an den dafür ausgewiesenen Plätzen zulässig, sofern sie nicht unter einem Dach mit dem Hauptgebäude erstellt werden.

1.5 Nebenanlagen
Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig für hauswirtschaftliche Anlagen wie Teppichklopfstange, Wäschetrocknerplätze, Anlagen für Kinderspielflächen und Schwimmbecken.

1.6 Die Höhenlage der Gebäude
Ist im Lageplan festgelegt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (111 LBO)

2.1 Dachformen und Dachneigungen
Satteldach 28-38°. Dächer von freistehenden Garagen dürfen nur als Flachdach oder mit flachgeneigtem Dach (max. 6°) ausgeführt werden.

2.2 Dachdeckung
Rote oder rotbraune Ziegel, Betonpfannen bei den Satteldächern. Die Flachdächer sind mit einer Schicht Flubkies abzudecken. Naturfarbene Wellenbestandteile sind als Dachdeckung unzulässig.

2.3 Dachaufbauten und Dachneigungen
sind nicht zulässig.

2.4 Kniestock
bis zu max. 0,40 m einschl. Sparrenschwelle am Hausgrund zulässig.

2.5 Leitungen
Oberirdische Leitungen sind nicht zulässig. Antennen müssen im Dachraum untergebracht werden.

2.6 Aufschüttungen und Abgrabungen
sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Sie müssen in den Bauplänen dargestellt werden.

2.7 Äußere Gestaltung
Die Fassaden sollen Mauerwerk, Sichtbeton oder Putz zeigen. Die Putzfassaden der Gebäude sind in hellen Naturtönen zu behandeln, grell leuchtende Farben sind unzulässig.

2.8 Einfriedigung
Solfern Grundstücke überhaupt eingefriedet werden, sind Hecken und Buschgruppen sowie Spalengitter und Scherenzäune, die von Hecken eingewachsen werden, zulässig. Betonsockel sind zulässig bis 20 cm Höhe. Die Einfriedigung und Bepflanzungen dürfen die Übersichtlichkeit der Straßen nicht beeinträchtigen. Max. Gesamthöhe der Einfriedigungen 1,00 m.

ARCHITEKTURBÜRO RUDOLF BRANDLE
FRIEDRICH ARCHITECTEN RUDOLF BRANDLE U. KARL HEINZ RUPPEL
742 MÜNSINGEN HAUPTSTR. 6 TEL. (07381)
BAUHER: GEMEINDE HOHENSTEIN - OBERSTETTEN
PROJ.: MAUTENREUTE III
PLAN: BEBAUUNGSPLAN M. 1:500
MÜNSINGEN 16.2.76 Mauten

3. Sichtschutzwände
sind genehmigungspflichtig. (Sie sind in der Materialwahl und Farbe den Häusern anzugleichen und gemeinsam mit dem Haus zu planen). Sofern sie im Grenzabstand errichtet werden, dürfen sie eine Länge von 6,0 m und eine Höhe über fertigem Gelände von 2,0 m nicht übersteigen. Als Material sind Kunststoffe unzulässig.

11. Begründung
Das Baugelände Mautenreute III ist voll bebaut, die vorgesehene Bebauung im Allgemeinen Wohngebiet mit Wohnblöcken in Form von bis 6-geschossigen Wohnhäusern kann nicht zur Durchführung, ist nicht wirtschaftlich, auf dem ursprünglich dafür ausgewiesenen Grundstück Einfamilienhäuser zu erstellen. Der Bebauungsplan "Mautenreute III" rundet die Bebauung gegen den südöstlichen Ortsrand ab und setzt die städtebauliche Grundstruktur in diesem Gebiet fest.
Der Bebauungsplan soll nicht nur die Möglichkeit zum Bau von Einfamilienhäusern, sondern vor allem auch zur Erstellung von Musterhäusern für die am Ort ansässige und für die Gemeinde lebensnotwendige Fertighausfirma geschaffen werden.
Dabei ist der Plan aus städtebaulichen Gründen so konzipiert, dass die Musterhäuser später ohne weitere bauliche Veränderungen beschubar sind.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.
Münsingen, 16.2.1976
Münsingen, 16.2.1976 Hohenstein, 17.2.1976

Verfassungsbüro
W. Brande
Münsingen-Auligen
Architekturbüro
R. Brande
Münsingen
Bürgermeister
Mauten

ZEICHENERKLÄRUNG		
	Reines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Baugrenze	§ 23 BauNVO
	Straßenflächen	§ 9 (1) 2 BBauG
	Gehwegflächen	§ 9 (1) 2 BBauG
	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen	§ 9 (1) 8 BBauG
	Spielfeld	§ 9 (1) 8 BBauG
	Garagen	§ 9 (1) 8 BBauG
	Parkplätze	§ 9 (1) 8 BBauG
	Parkplätze	§ 9 (1) 8 BBauG
	Parkplätze	§ 9 (1) 8 BBauG

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 17.2.1976
Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom 23.2.1976 bis 23.3.1976
Auslegung bekanntgemacht am 21.2.1976 durch Eintrag in das gemeindef. Mitteilungsblatt d. Gem. Hohenstein
Als Sitzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 15.3.1976
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 16.3.1976 M. Erl. vom 17.3.1976
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 17.3.1976 bis 17.3.1976
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 17.3.1976 durch Eintrag in das gemeindef. Mitteilungsblatt d. Gem. Hohenstein
In Kraft getreten am 17.3.1976
7425 Hohenstein, 16.3.1976

Bürgermeister
Mauten
Ausgeführt
Frankfurt, 6.10.1976
Mauten