

GEMEINDE HOHENSTEIN
LANDKREIS REUTLINGEN
ORTSTEIL OBERSTETTEN

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

ZUM BEBAUUNGSPLAN

"GRUBWIESEN" 1984

(Änderung des Bebauungsplanes "Grubwiesen" 1976)

GRUNDLAGEN:

1. Baunutzungsverordnung
- BauNVO - in der Fassung
vom 15. September 1977
BGBL. I. S. 1763
2. Landesbauordnung
- LBO - Baden-Württemberg
vom 28. November 1983
GBL- S. 770
3. Bebauungsplan
Zeichnerischer Teil, M. 1 : 500
vom 05. März 1985
Architekturbüro Karl Heinz Ruppel
Hauptstraße 12, 7420 Münsingen
Tel. 07381/3133

Der Bebauungsplan "Grubwiesen 76"
wird insoweit aufgehoben, als der vor-
liegende Bebauungsplan abweichende
Bestimmungen regelt.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung: siehe Planeinschrieb
a) MI - Mischgebiet
(§ 6 BauNVO)
b) Dorfgebiet ohne nähere
Festlegungen
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung: (§ 17 BauNVO)
für MI eingeschossig gilt:
GRZ - Grundflächenzahl 0,4
GFZ - Geschößflächenzahl 0,5
- 1.3 Bauweise: (§ 22 BauNVO)
o = offene Bauweise
- 1.4 Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Die Firstrichtung ist senkrecht
oder parallel zur Baugrenze an-
zuordnen. Winkelhäuser sind
zugelassen.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude: Wird durch das Landratsamt
festgesetzt.
- 1.6 Überdachte Stellplätze u. Garagen: Garagen sind innerhalb der Baugrenzen
oder auf den dafür ausgewiesenen
Flächen zulässig.
- 1.7 Nebenanlagen: (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind, soweit sie bau-
rechtlich genehmigungspflichtig
sind, nur innerhalb der überbau-
baren Grundstücksflächen zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 73 LBO)

2.1 Dachform und Dachneigung:

2.11 Wohngebäude WG:

Satteldach mit einer Dachneigung von 30 - 38 Grad

2.12 Nutzgebäude NG:

Satteldach mit einer Dachneigung von 10 - 38 Grad

2.13 Garagen:

entsprechend der Festlegung unter 1.6:

Bei Anbau an ein Wohn- oder Nutzgebäude wie das Hauptgebäude oder mit Flachdach.

Die Dachform und -Neigung sowie das Material von Garagen an einer gemeinsamen Grundstücksgrenze sind aufeinander abzustimmen.

2.2 Dachdeckung:

2.21 Wohngebäude, Garagen mit Satteldach:

naturrot und rotbraun engobierte Ziegel und Betonpfannen.

2.22 Nutzgebäude:

wie 2.21 sowie rot und rotbraun engobierte Asbestzementplatten und Bitumenschindeln.

2.3 Höhe der Gebäude:

2.31 Wohngebäude:

Die max. Traufhöhe T (Schnitt Hausgrund/Dachfläche) darf höchstens 3,30 m ab EG - Fußbodenhöhe betragen.

2.32 Nutzgebäude:

Die max. Traufhöhe T darf höchstens 6,0 m ab EG - Fußbodenhöhe, die max. Firsthöhe F darf höchstens 9,0 m betragen.

2.4 Dachfenster und Dachaufbauten:

2.41 Wohngebäude:

Dachaufbauten - Gauben - sind bis $\frac{1}{3}$ Länge der Traufe und bis 1,10 m Fensterhöhe zugelassen.

Gewünscht sind Einzelgauben.

Auf jeder Dachfläche dürfen max. 3 Dachfenster gleicher Größe mit max. 1,5 qm Glasfläche eingebaut werden.

2.5 Dacheinschnitte:

sind nicht zugelassen.

2.6 Außere Gestaltung:

nicht zugelassen sind grell leuchtende Farbtöne, reines weiß und schwarz.

2.7 Einfriedigungen:

sollen durch Hecken, Sträucher und Buschgruppen erfolgen. Zugelassen sind eingewachsene Spanndrähte, Hecken und Zäune bis 90 cm Höhe, Sockelmauern dürfen max. 30 cm hoch sein.

III. HINWEISE

- 3.1 Das Wasserwirtschaftsamt Reutlingen weist darauf hin, daß das geplante Baugebiet im Karstgebiet der Schwäbischen Alb liegt und deshalb aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht empfohlen wird, nur doppelwandige unterirdische Lagerbehälter für wassergefährdende flüssige Stoffe zu verwenden, gleichgültig aus welchem Werkstoff sie hergestellt sind.

Münsingen, 25.10.84 / 05.03.85



PLANER

Hohenstein, 25.10.84 / 05.03.85



BÜRGERMEISTER

GRUBWIESEN 78°

gen am 29 5 79

WA	I	
0,4	0,5	
-	o	

SD 30-38°

BENEDIKTUSWEG

GE	III
0,8	2,0
-	o

nicht störend

MI	I
0,4	0,5
-	o

WG 30°-38°
NG 10°-38°

DORFGEBIET OHNE
NÄHERE FESTLEGUNGEN

IN GRUBWIESEN

KIRCHGASSE

LEDERGASSE

