

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Hanfgärten II"

- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)**
(BauNVO in der Fassung vom 26. Nov. 68)
- 1.1 **Art der baulichen Nutzung** WA - allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 17 BauNVO)
GRZ 0,4
GFZ 0,5
 - 1.3 **Bauweise** (§ 22 BauNVO)
offene Bauweise für das ganze Baugebiet
 - 1.4 **Anbauverbot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Entlang der L 249 ist von der eingetragenen Straßengrenze ein 10 m breiter Streifen von jeglicher Bebauung freizuhalten, auch von Nebenanlagen nach § 14 BauNVO.
 - 1.5 **Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet. Winkelhäuser sind zugelassen.
 - 1.6 **Höhenlage der Gebäude** (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- siehe Planeinschrieb -
 - 1.7 **Nebenanlagen**
Im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nur zulässig als hauswirtschaftl. Anlagen wie Teppichklopfstange und Wäschetrocknenplatz sowie Anlagen von nicht überdachten Schwimmbecken und Kinderspielflächen. Schuppen, Kleintierställe usw. sind nicht zulässig.
 - 1.8 **Überdachte Stellplätze und Garagen** (§ 23 BauNVO)
sind nur auf den dafür ausgewiesenen Grundstücksflächen zulässig, sofern sie nicht unter einem Dach mit dem Hauptbaukörper erstellt werden. Die Traufhöhe der Garagen darf bei Grenzbau 2,50 m nicht übersteigen.
 - 1.9 **Pflanzgebot (Pfg)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind als Freiflächen durch Einzelbäume und Baumgruppen zu bepflanzen und zu gliedern. Einheimische Laubbäume wie Ahorn, Linde und Eberesche sind zu bevorzugen.
 - 1.10 **Pflanzbindung (Pfb)** (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Bäume und Baumgruppen sind dauernd zu erhalten.

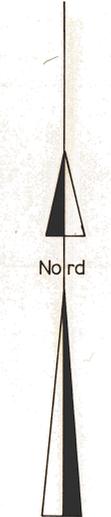
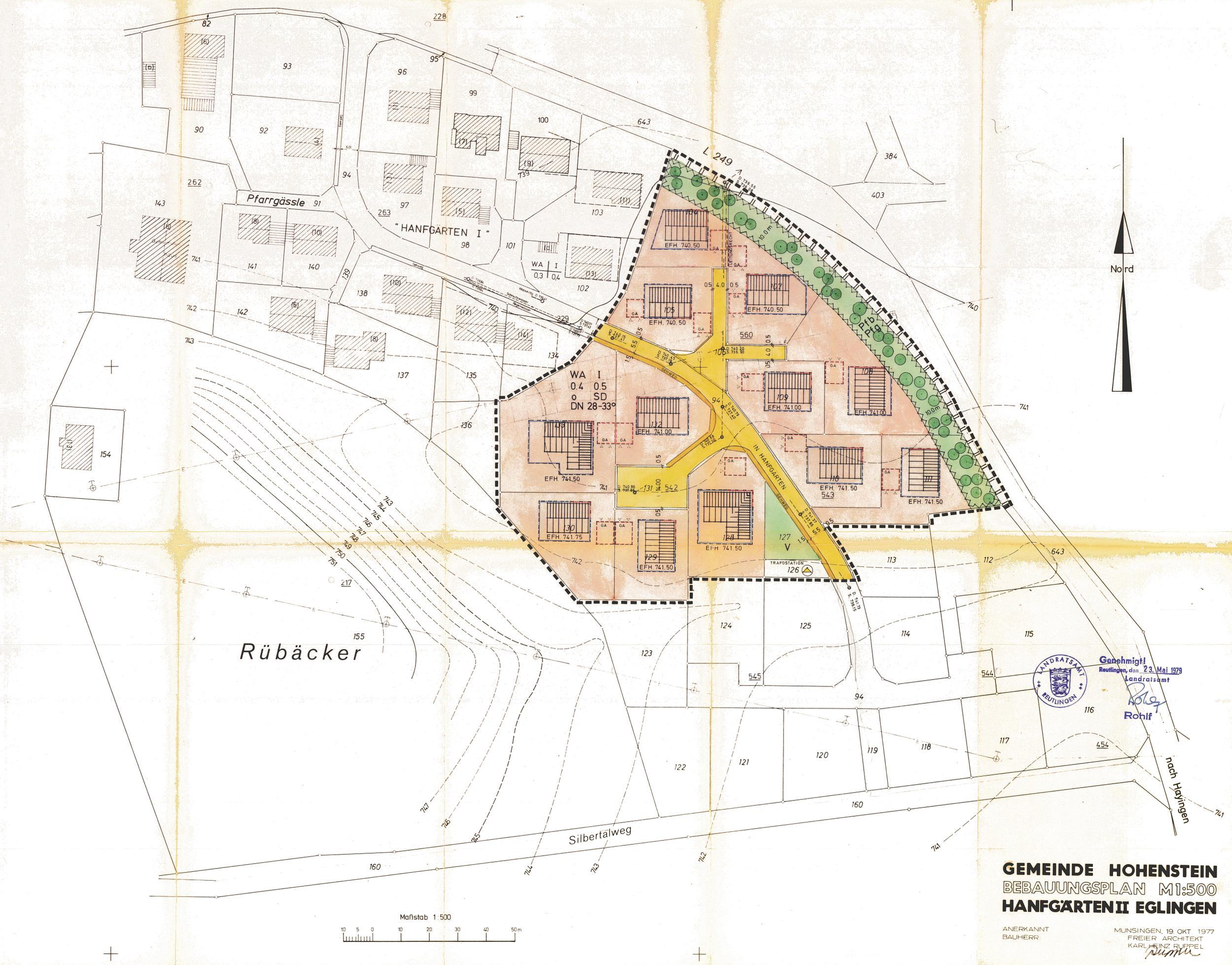
II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 **Dachformen und Dachneigungen**
 - a) Wohnhäuser: Satteldach mit 28-33 Grad Dachneigung
 - b) Garagen: freistehende Garagen sind mit Flachdach zugelassen.
- 2.2 **Dachdeckung** rot und rotbraun engobierte Flachdachpfannen, schwarze Materialien sind nicht zugelassen.
- 2.3 **Höhe der Gebäude** Die Traufhöhe - Gesimshöhe TH darf bei allen Gebäuden 3,50 m vom festgelegten Gelände nicht übersteigen.
- 2.4 **Dachaufbauten und Dach-einschnitte** sind nicht zulässig.
- 2.5 **Aufschüttungen und Abgrabungen** müssen in den Bauangeboten dargestellt werden. Sie sind auf ein Mindestmaß zu begrenzen.
- 2.6 **Aussenfarben** Für die Fassaden sind möglichst erdfarbene Töne zu verwenden. Reines Weiß ist nicht zulässig. Leuchtende Farben sind zu vermeiden.
- 2.7 **Einfriedigungen** Die Einfriedigung soll durch Sträucher, Hecken und Buschgruppen erfolgen. Zugelassen sind Spanndrähte bis 80 cm, wenn sie eingewachsen werden. Sockelmauern sind bis 30 cm zugelassen, Scherenzäune dürfen einschl. Sockel max. 90 cm hoch sein.

Aufgestellt: Münsingen, den 25. April 1977
Architekt K.H. Ruppel Münsingen
Hohenstein-Eglingen, den 26.04.1977
19.10.1977
Bürgermeister

| | | |
|--|---|-------------------------|
| | WA allgem. Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | Zufahrtsverbot | |
| | Baulinie | § 23 BauNVO |
| | Baugrenze | § 23 BauNVO |
| | Straßenfläche | § 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG |
| | Grenz des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplans | § 9 Abs. 7 BBauG |
| | Sicherheitsstreifen zur Landstraße, Pflanzgebot mit Pflanzbindung | |
| | Trafostation | |

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 26. April 1977
Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom 3. Mai 1977 bis 1. Juni 1977
Auslegung bekanntgemacht am 2. Mai 1977 durch
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22. April 1977
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom 21.5.1977 m.Erl.vom 21.5.1977 Nr. 210-62.21
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 23.6.1977 bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 23.6.1977 durch
In Kraft getreten am 24. Juni 1979
7425 Hohenstein-Eglingen, den 05. Juni 1979
Bürgermeister



Gebilligt!
Reutlingen, den 23. Mai 1979
Landratsamt
Rohlf

GEMEINDE HOHENSTEIN
BEBAUUNGSPLAN M1:500
HANFGÄRTEN II EGLINGEN

ANERKANT BAUHERR
MUNSINGEN, 19. OKT. 1977
FREIER ARCHITEKT
KARL HEINZ RUPPEL

