

Genehmigt! 25. Aug. 1983
Reutlingen, den _____



GEMEINDE HOHENSTEIN

LANDKREIS REUTLINGEN

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

Z U M B E B A U U N G S P L A N

R A I N W I E S E N

O R T S T E I L O B E R S T E T T E N

GRUNDLAGEN:

1. Baunutzungsverordnung
-BauNVO - in der Fassung
der Bekanntmachung vom
15. September 1977
BGBL. I. S. 1763
2. Bebauungsplan vom 20. Juni 1983
Zeichnerischer Teil, M. 1: 500

Karl Heinz Ruppel
Freier Architekt
7420 Münsingen

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1. Art der baulichen Nutzung

siehe Planeinschrieb

MD - Dorfgebiet

(§ 5 BauNVO)

Nicht zulässig ist, Nutzung nach
(§ 5 Abs. 2 - Nr. 1 - BauNVO)

MI - Mischgebiet

(§ 6 BauNVO)

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

für MD und MI zweigeschossig gilt:

- GRZ - Grundflächenzahl 0,4
- GFZ - Geschoßflächenzahl 0,8

für MD eingeschossig gilt:

- GRZ - 0,4
- GFZ - 0,5

1.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Mischgebiet = O = offene Bauweise

Dorfgebiet = b = besondere Bauweise

Abweichend von § 7 Abs. 3 LBO dürfen

Garagen mit Flachdach und mit ihrem Giebel
bei Satteldach auf der Grundstücksgrenze
erstellt werden.

Die Dachneigung hat bei Satteldach dem
Hauptgebäude zu entsprechen. Die
Traufhöhe darf ab RFB 2,50 m nicht über-
steigen.

Die maximale Länge der Garagen entlang
der Grenze darf
8,00 m nicht überschreiten.

1.4. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Firstrichtung nach Planeintrag.

Auf den Plätzen 14 - 17 sind Winkelhäuser
zugelassen.

1.5. Höhenlage der Gebäude

Ist im Benehmen mit dem Landratsamt
und der Gemeinde festzulegen.

1.6. Überdachte Stellplätze und Garagen

Garagen im Erdgeschoß des Gebäudes innerhalb der Baugrenzen sind in die Dachfläche des Hauptgebäudes einzu- beziehen.

Freistehende Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und auf den außerhalb der Baugrenzen dafür ausgewiesenen Flächen mit Flachdach und mit Satteldach in der Dachneigung des Hauptgebäudes zugelassen.

1.7. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind soweit sie baurechtlich genehmigungspflichtig sind, nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1. Dachformen und Dachneigungen

- | | |
|---|---|
| 2.1.1. Wohngebäude | Satteldach mit einer Dachneigung von 33 - 48 Grad.
Verschiedene Dachneigungen an einem Gebäude sind nicht zugelassen. |
| 2.1.2. Landwirtschaftliche Gebäude im Dorfgebiet und Gewerbliche Gebäude im Mischgebiet | Satteldach mit einer Dachneigung von 10 - 33 Grad |
| 2.1.3. Garagen | Entsprechend Festlegung unter 1.6. Garagen im EG der Gebäude unter Hauptdach bzw. freistehende Garagen mit Flachdach oder Satteldach in der Dachneigung des Hauptgebäudes |

2.2. Dachdeckung

- | | |
|---|---|
| 2.2.1. Wohngebäude | naturrote und rotbraune Ziegel und Betonpfannen |
| 2.2.2. Landwirtschaftliche Gebäude im Dorfgebiet und Gewerbliche Gebäude im Mischgebiet | rot und rotbraun engobierte Eindeckung |
| 2.2.3. Garagen | Flachdach mit Bekiesung oder Eingrünung.
Satteldach mit rot oder rotbrauner Eindeckung wie Wohngebäude |

2.4. Höhe der Gebäude

Die max. Traufhöhe T Schnitt Hausgrund / Dachfläche darf bei eingeschossigen Gebäuden höchstens 3,50 m ab Erdgeschoßfußbodenhöhe betragen.
Bei zweigeschossigen Gebäuden 6,00 m ab EG FB betragen.

- 2.4. Dachfenster und Dachaufbauten Liegende Dachfenster sollten möglichst vermieden werden. Auf einer Dachfläche sollen nur gleich große Fenster eingebaut werden.
Größe max. 1,5 qm Glasfläche

Dachaufbauten - Gauben - sind bis 1/3 Länge der Traufe und bis 1,10 m Fensterhöhe zugelassen
- 2.5. Dacheinschnitte sind nicht zugelassen
- 2.6. Leitungen und Antennen oberirdische Leitungen sind nicht zulässig
- 2.7. Aufschüttung u. Abgrabungen sind in den Baueingabeplänen darzustellen. Sie sind auf ein Mindestmaß zu beschränken.
- 2.8. Äussere Gestaltung
- 2.8.1. Wohngebäude und Landw. Gebäude Nicht zugelassen sind grell leuchtende Farbtöne, reines weiß und schwarz
- 2.8.2. Garagen Zusammenstoßende Garagen müssen als bauliche Einheit in Gestaltung, Farbe und Material erstellt werden.
- 2.9. Einfriedigung Soll durch Hecken, Sträucher, und Buschgruppen erfolgen. Zugelassen sind Spanndrähte, welche von Hecken eingewachsen werden, sowie Scheren- u. Holzzäune bis max. 80 cm Höhe ab Fahrbahnoberkannte. Sockelmauer über 30 cm sind nicht zugelassen.
- 3.0. HINWEIS AUF KARSTGEBIET Das Wasserwirtschaftsamt Reutlingen wei ausdrücklich darauf hin, daß das geplante Baugebiet im Karstgebiet der Schwäbischen Alb liegt und deshalb aus wasserwirtschaftlicher und hydrogeologischer Sicht dem Bauherrn empfohlen wird, im Bebauungsplangebiet keine einwandigen, unterirdischen Lagerbehälter für wassergefährdende Stoffe, gleichgültig aus welchem Werkstoff, zu verwenden.

MÜNSINGEN, DEN 20.06.83/24.08.83

HOHENSTEIN, DEN 20.06.83/24.08.83

PLANER



KARL HEINZ RUPPEL
FREIER ARCHITEKT - DIPL. ING. (FH)
7 4 2 0 M Ü N S I N G E N
HAUPTSTRASSE 12, TEL. 07381/3133

BÜRGERMEISTER



VERFAHRENSVERMERK

Aufstellungsbeschluß des Gemeinderats vom ..19. Oktober 1982.....

Bürgeranhörung gem. § 2a Abs. 2 BBauG am ..22. März 1983.....

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am ..22. Juni 1983.....

Als Entwurf gemäß § 2a (6) BBauG ausgelegt vom ..5. Juli 1983.....
bis ..5. August 1983.....

Auslegung bekanntgemacht am ..25. Juni 1983..... durch Veröffentlichung
im gemeindlichen Mitteilungsblatt.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ..24. Aug. 1983.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Reutlingen mit Erlaß vom
..25. August 1983....., Nr. 31/5 - 621.41.....

Genehmigung gem. § 12 BBauG bekanntgemacht am ..3. September 1983.....
durch Veröffentlichung im gemeindlichen Mitteilungsblatt.

In Kraft getreten am ..3. September 1983.....

Hohenstein, den 5. September 1983

Bürgermeisteramt

Mün
Bürgermeister

Genehmigung erneut bekanntgemacht am ..10. Dezember 1983..... durch Ver-
öffentlichung im gemeindlichen Mitteilungsblatt.

Entschädigungsansprüche gem. § 44 c BBauG erlöschen am ..10. Dezember 1984.....

Hohenstein, den 12. Dezember 1983

Bürgermeisteramt

Mün
Bürgermeister

Ausgefertigt!

12. Dez. 1983

Mün, Hün