

GEMEINDE HOHENSTEIN

LANDKREIS REUTLINGEN

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

ZUM BEBAUUNGSPLAN

JAHN WEG

ORTSTEIL ÖDENWALDSTETTEN

GRUNDLAGEN:

1. Baunutzungsverordnung
-BauNVO- in der Fassung
der Bekanntmachung vom
15. September 1977
BGBL. I. S. 1763
2. Bebauungsplan vom 10.10./22.11.1983
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:

Gemeinbedarfsfläche § 5 u. § 9 BBauG
Sondergebiet Museum § 11 BauNVO
zugelassen sind nur dem Museum dienende Einrichtungen u. Anlagen.

1.2. Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)

für SO gilt:

I + DG: eingeschossig mit aus-
gebautem Dachgeschoß
GRZ: Grundflächenzahl 0,4
GFZ: Geschoßflächenzahl 0,5

1.3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

O = offene Bauweise

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

Firstrichtung nach Planeintrag

1.5. Höhenlage der Gebäude

Ist im Benehmen mit dem Landrats-
amt und der Gemeinde festzulegen.

1.6. Pflanzgebot


In der im Plan dargestellten Fläche
sind hochstämmige, heimische Obst-
bäume zu pflanzen und zu unterhal-
ten.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

- 2.1. Dachformen: Satteldach und Walmdach mit einer Dachneigung von 45 - 60 Grad.
- 2.2. Dachdeckung: Es sind nur naturrote Biber-schwanzziegel zugelassen.
- 2.3. Höhe der Gebäude: Die max. Traufhöhe T darf bei den Gebäuden höchstens 3,00 m ab EFH betragen.
- 2.4. Dachfenster u. Dachgauben: Liegende Dachfenster sind nicht zugelassen.
Dachgauben sind als Einzelgauben mit einer Breite bis 140 cm An-sichtsfläche und einer Höhe bis 120 cm zugelassen (Höhe H = Schnitt Vorderkante von Dachfläche zu Dachfläche)
- 2.5. Äußere Gestaltung: Die Farbgestaltung hat sich der Umgebung anzupassen und ist in Anlehnung an den Farbleitplan der Gemeinde durchzuführen.
Erwünscht sind Fachwerkgiebel.
- 2.6. Gestaltung der Grünflächen:
- 2.6.1. Parkplätze als Macadam-flächen sind nicht zuge-lassen.
Gewünscht sind Naturpfla-ster oder Schotterrasen.
- 2.6.2. Pflanzung ist als Baumpflan-zung mit heimischen Obst-bäumen durchzuführen.

MÜNSINGEN, DEN 10.10.83
22.11.83

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. 07361/3133

HOHENSTEIN, DEN 10.10.83
22.11.83


BÜRGERMEISTER