

Planzeichen	Zeichenerklärung	Rechtsbezug
Art der Nutzung	Füllschema der Nutzungsschablone	
GRZ	GRZ	
Bauweise	Dachneigung	
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 9 (1) 1 BBauG § 4 BauNVO
Z=1	Zahl der Vollgeschosse	§ 18 BauNVO
Z=1+10	Zahl der Vollgeschosse zwingend	§ 17 (4) BauNVO
0.4	Grundflächenzahl	§ 19 BauNVO
0.6	Geschoßflächenzahl	§ 20 BauNVO
0.4	nur Doppelhäuser zulässig	§ 9 (1) 2 BBauG § 22 (2) BauNVO
0.6	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 9 (1) 2 BBauG
0.4	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23 (3) BauNVO
0.6	Baugrenze	
0.4	Baulinie	
0.6	Hauptfirstrichtung	§ 9 (1) 2 BBauG
0.4	Öffentliche Verkehrsflächen	§ 9 (1) 11 BBauG
0.6	Fläche für gemischten Fuß- und Fahrverkehr	
0.4	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (7) BBauG
0.6	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen	
SD 55°/33°	Satteldächer	§ 111 LBO
SD 55°/33°	Dachneigung nach Planeinschrieb	§ 111 LBO

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:

Bundesbaugesetz (BBauG) v. 18.8.76 / zuletzt geändert am 6.7.79
Baunutzungsverordnung (BaunVO) v. 15.9.77
Landesbauordnung (LBO) v. 20.6.72 / zuletzt geändert am 12.2.80
Planzeichenverordnung (PlanZVO) v. 30.7.81

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.

In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Zulässige Ausnahmen: Ställe für Kleintierhaltung. § 4 (3) 6 BauNVO

1.2 Maß der Nutzung § 9 (1) 1 BBauG

GRZ, GFZ nach Planeinschrieb, jedoch höchstens entsprechend der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschoszahl. § 17 BauNVO

1.3 Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Im Festsetzungsbereich I+D ist ein Vollgeschos und im Dachbereich ein weiteres anrechenbares Vollgeschos zu erstellen. § 9 (1) 1 BBauG

1.4 Bei der Ermittlung der Grundfläche und Geschosfläche bleiben die Flächen von überdachten Stellplätzen und Garagen unberücksichtigt. § 21a (3,4) BauNVO

1.5 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG

Im Plan eingetragene Firstrichtungen sind zwingend.

1.6 Bauweise § 9 (1) 2 BBauG

offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig § 22 (2) BauNVO

1.7 Stellplätze und Garagen § 9 (1) 4 BBauG

Überdachte Stellplätze und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig. Stellplätze sind zulässig in unmittelbarem Anschluß an die öffentlichen Verkehrsflächen.

1.8 Nebenanlagen § 9 (1) BBauG § 14 BauNVO

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind nur Nebenanlagen zulässig, die nicht als Gebäude in Erscheinung treten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 (1) 1 LBO

2.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Satteldächer vorgeschrieben. Dachneigung im Festsetzungsbereich Z = I 28° Dachneigung im Festsetzungsbereich Z = I+D nach Süden geneigte Dachflächen 33° nach Norden geneigte Dachflächen 50°

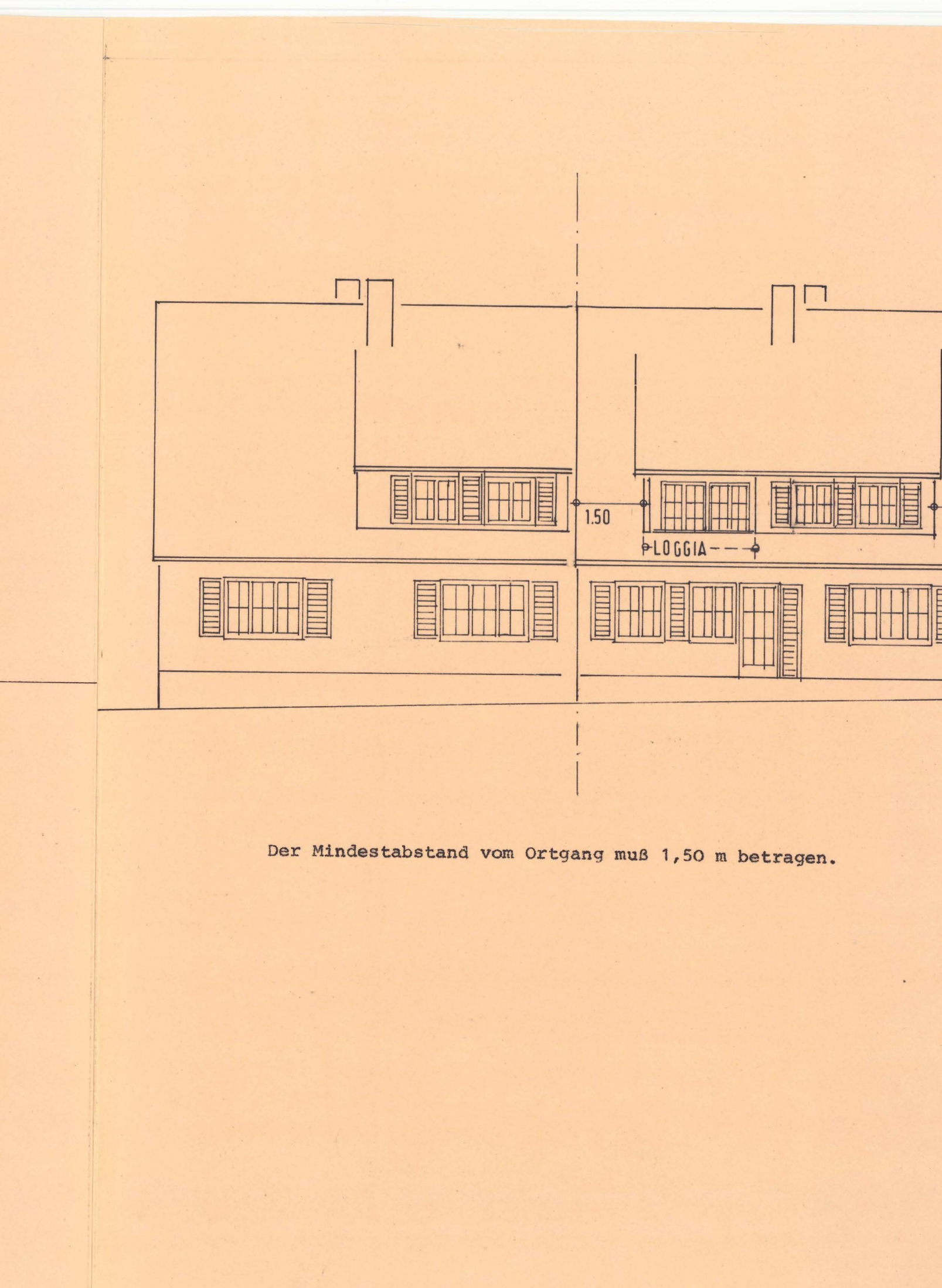
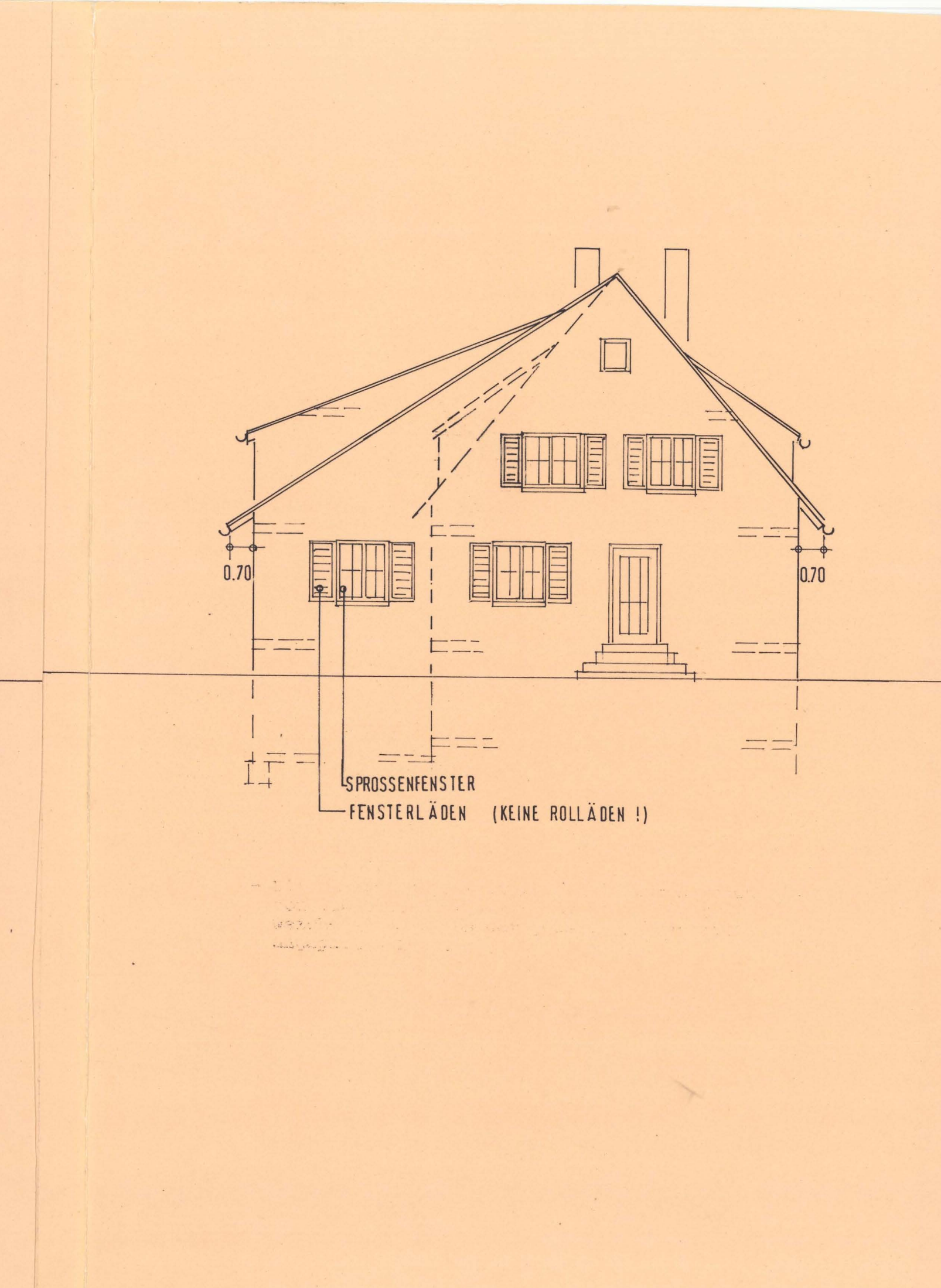
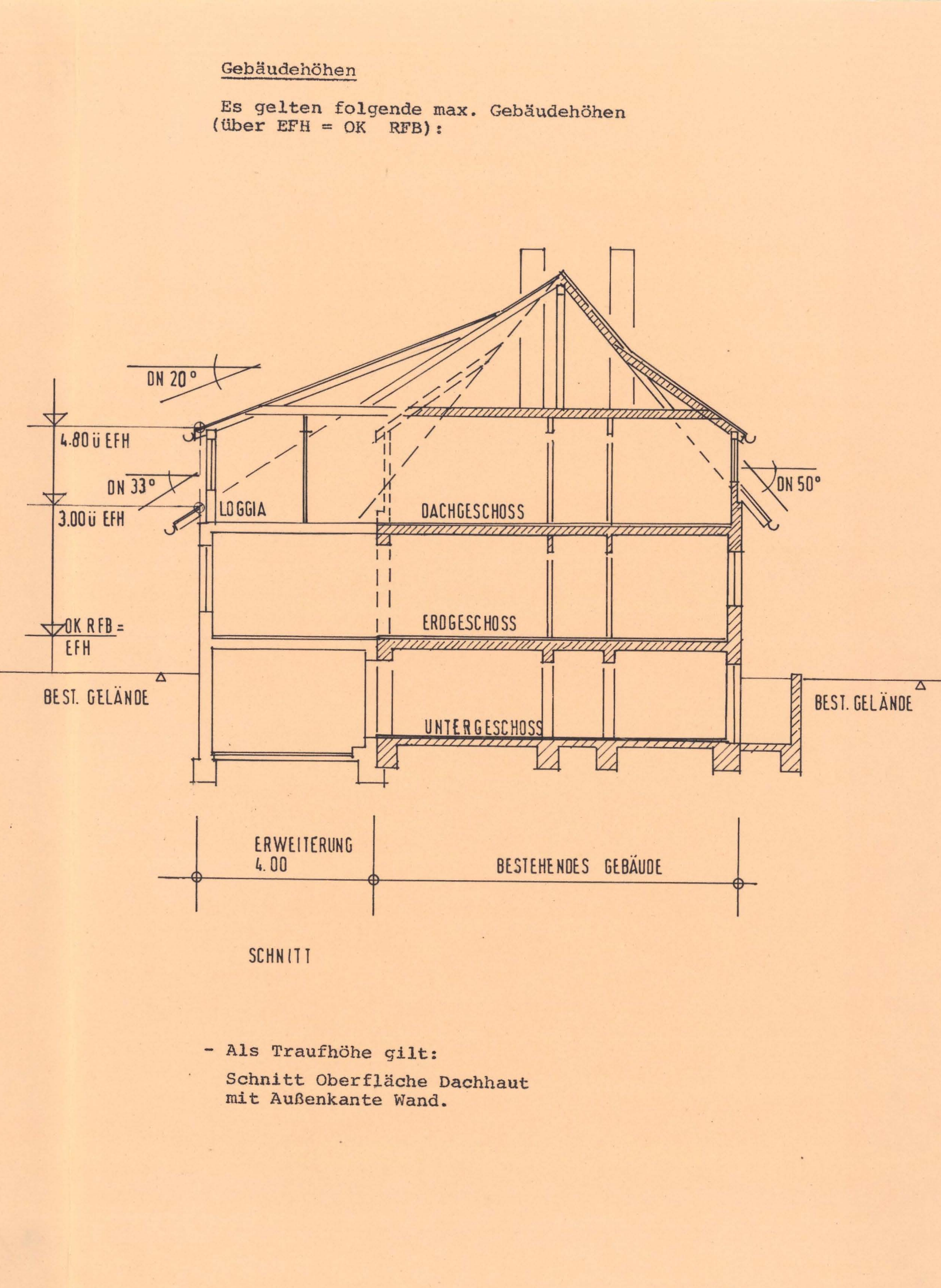
2.2 Dächer § 111 (1) 1 LBO

Die Dachüberstände sind als dünne Dachhaut auszuführen (keine Kastenprofile). Dachrinnen als hängende Rinne (siehe Schnitt und Ansichten).

3. Hinweis

Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Hofacker Änderung" treten für dessen Geltungsbereich die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hofacker" außer Kraft.

Zur Wahrung des einheitlichen Erscheinungsbildes der baulichen Anlage gelten die folgenden Schnitt- und Ansichtszeichnungen mit eingeschriebenen Maßen, den dargestellten Dachneigungen, Dachdetails, Fensteranordnungen, Fenstergrößen, Fensterteilungen, Fensterläden für die bestehenden Gebäude und die möglichen Gebäudeerweiterungen als Hinweis. Art und Farbe der Ziegel sollte mit denen des Hauptgebäudes übereinstimmen.



GEMEINDE GROSSBETTLINGEN LANDKREIS ESSLINGEN

Genehmigt Esslingen a. N. den 3.5.1984 LANDRATSAMT ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN HOFACKER ÄNDERUNG

STOCKBURGER - SPATH - DICKMANN STADTPLÄNER SRL ARCHITECTEN BDA HACKLANDERSTR. 23 TUITZART 1

JULI 1983/GÄ, OKT 83/ GÄ 24. JAN. 84 M. 1:500

VERFAHRENSVERMERKE:

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BBauG) am 9. Mai 1983

Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) durch Mitteilungsblatt am 11. Mai 1983

Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 1-5 BBauG) am 17. Okt. 1983

Als Entwurf öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 BBauG) vom 07. Nov. 1983 bis 09. Dez. 1983

Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung durch Mitteilungsblatt am 27. Okt. 1983

Als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG) am 30. Jan. 1984

Genehmigt durch das Landratsamt Esslingen (§ 11 BBauG) am 3. Mai 1984

In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt am 4.11-6.12.81

Zur Einsicht bereitgehalten beim Bürgermeisteramt Großbottlingen am 10. Mai 1984

Die Richtigkeit des Planes und vorstehender Verfahrensvermerke anerkannt: