

20/28 III

Genehmigt
Esslingen a. N., den 3.5.1984
LANDRATSAMT ESSLINGEN

**GEMEINDE
GROSSBETTLINGEN
LANDKREIS ESSLINGEN**

8.

**BEBAUUNGSPLAN
HOFÄCKER ÄNDERUNG**

STOCKBURGER · SPÄTH · DICKMANN
STADTPLÄNER SRL ARCHITEKTEN BDA
HACKLÄNDERSTR. 23 STUTTGART 1

St. Schumann



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 bis	07. Nov. 1983 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 Az.	3. Mai 1984 411-612.21
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt	am vom	10. Mai 1984 10. Mai 1984
Zur Einsicht bereitgehalten beim Bürgermeisteramt Großbottlingen	ab	10. Mai 1984

Die Richtigkeit des Planes und vorstehender
Verfahrensvermerke anerkannt:

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse	Füllschema der Nutzungsschablone
GRZ	GFZ	
Bauweise	Dachneigung	

WA

Allgemeines Wohngebiet

§ 9(1)1 BBauG
§ 4 BauNVO

Z=I

Zahl der Vollgeschosse

§ 18 BauNVO

Z=[I+ID]

Zahl der Vollgeschosse zwingend

§ 17(4) BauNVO

0.4

Grundflächenzahl

§ 19 BauNVO

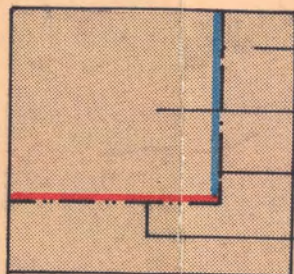
0.6

Geschoßflächenzahl

§ 20 BauNVO

D

nur Doppelhäuser zulässig

§ 9(1)2 BBauG
§ 22(2) BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche

§ 9(1)2 BBauG

überbaubare Grundstücksfläche

§ 23(3) BauNVO

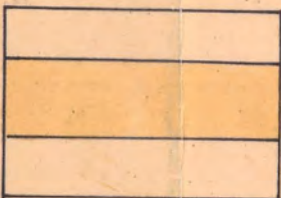
Baugrenze

Baulinie



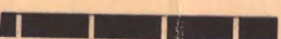
Hauptfirstrichtung

§ 9(1)2 BBauG



Öffentliche Verkehrsflächen

§ 9(1)11 BBauG

Fläche für gemischten Fuß-
und Fahrverkehr

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

§ 9(7) BBauG

Abgrenzung unterschiedlicher
Festsetzungen

SD

Satteldächer

§ 111 LBO

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 | <u>Art der Nutzung</u> | § 9(1)1 BBauG |
| 1.1.1 | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| | Je Wohngebäude sind nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. | § 4(4) BauNVO |
| | Zulässige Ausnahmen: Ställe für Kleintierhaltung. | § 4(3)6 BauNVO |
| 1.2 | <u>Maß der Nutzung</u> | § 9(1)1 BBauG |
| | GRZ, GFZ nach Planeinschrieb, jedoch höchstens entsprechend der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl. | § 17 BauNVO |
| 1.3 | Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Im Festsetzungsbereich I+D ist ein Vollgeschöß und im Dachbereich ein weiteres anrechenbares Vollgeschöß zu erstellen. | § 9(1)1 BBauG |
| 1.4 | Bei der Ermittlung der Grundfläche und Geschößfläche bleiben die Flächen von überdachten Stellplätzen und Garagen unberücksichtigt. | § 21a(3,4) BauNVO |
| 1.5 | <u>Stellung der baulichen Anlagen</u> | § 9(1)2 BBauG |
| | Im Plan eingetragene Firstrichtungen sind zwingend. | |
| 1.6 | <u>Bauweise</u> | § 9(1)2 BBauG |
| | offene Bauweise, es sind nur Doppelhäuser zulässig | § 22(2) BauNVO |
| 1.7 | <u>Stellplätze und Garagen</u> | § 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

$$Z = I \quad 28^{\circ}$$

Dachneigung im Festsetzungsbereich

$$Z = I + D \quad \begin{array}{l} \text{nach Süden geneigte Dachflächen } 33^{\circ} \\ \text{nach Norden geneigte Dachflächen } 50^{\circ} \end{array}$$

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

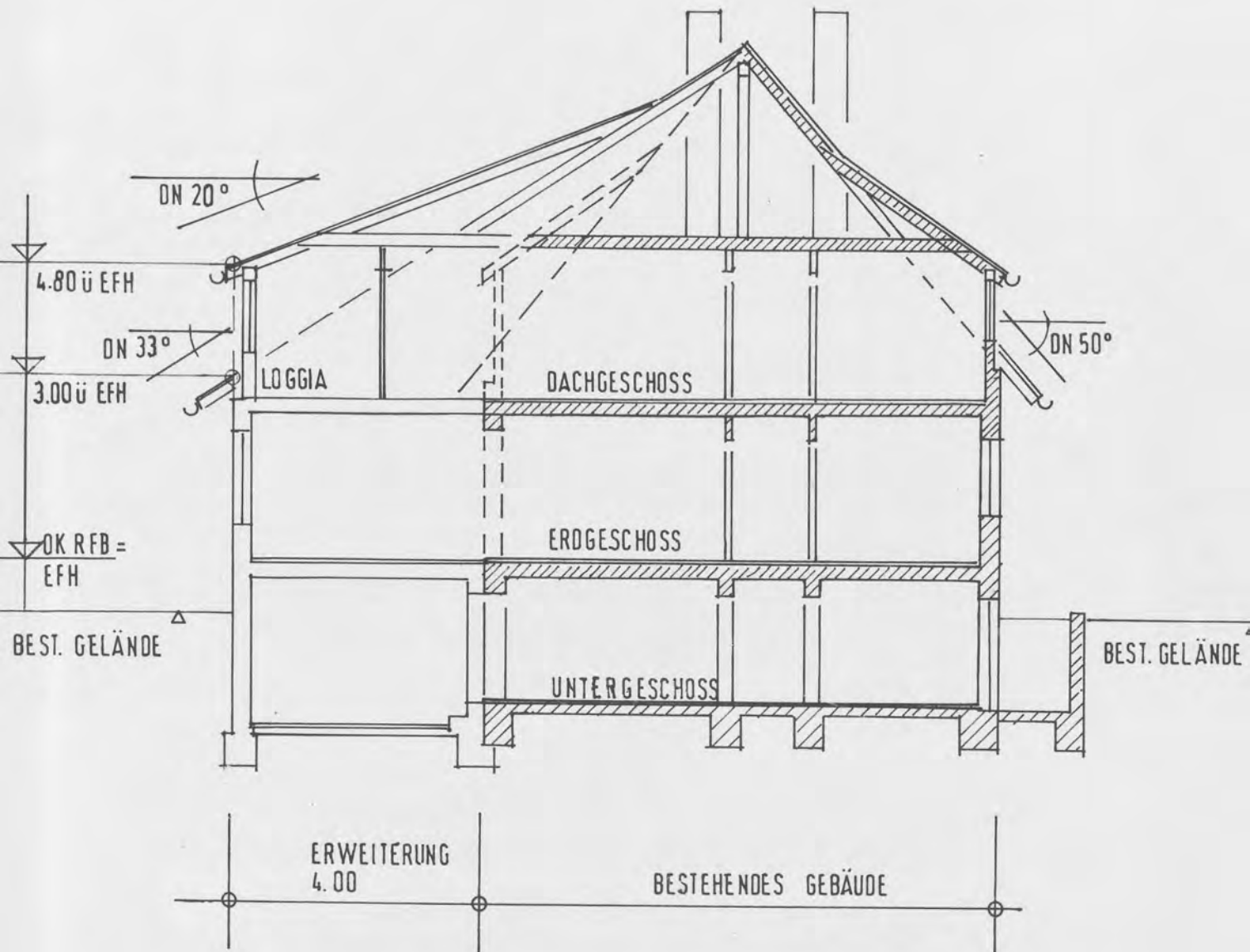
Mit Inkrafttreten des Bebauungsplans "Hofäcker Änderung" treten für dessen Geltungsbereich die planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen des Bebauungsplans "Hofäcker" außer Kraft.

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.

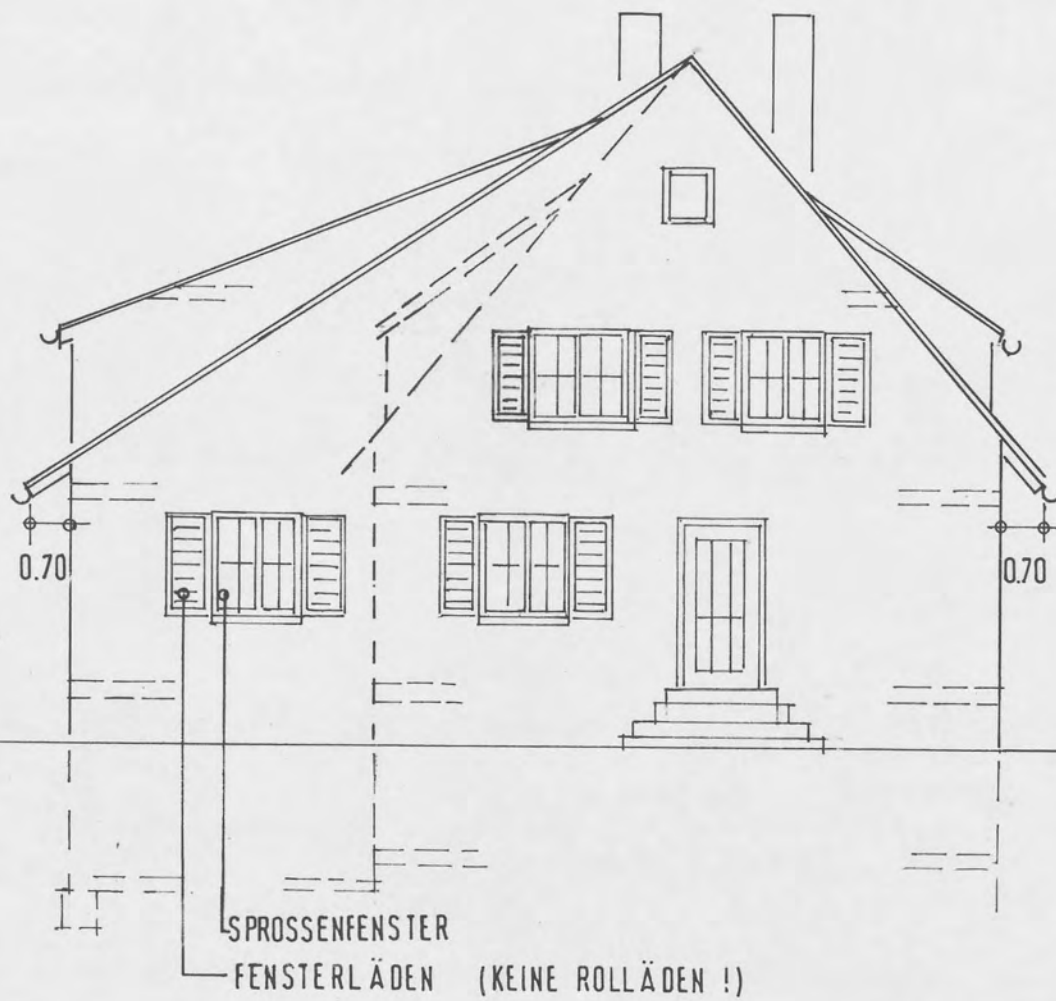
Gebäudehöhen

Es gelten folgende max. Gebäudehöhen
(über EFH = OK RFB):



SCHNITT

- Als Traufhöhe gilt:
Schnitt Oberfläche Dachhaut
mit Außenkante Wand.





Der Mindestabstand vom Ortgang muß 1,50 m betragen.

Festlegung von Gebieten nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmen-
gesetz

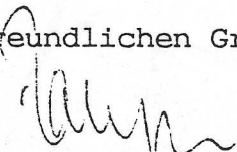
Sehr geehrte Damen und Herren,

der Gemeinderat der Gemeinde Großbettlingen hat sich in seiner Sitzung am 28. Februar 1994 mit der Möglichkeit des § 4 Abs. 1 letzter Satz BauGB-Maßnahmengesetz befaßt. Es wurde einstimmig folgender Beschluß gefaßt:

Die Zulassung von Überschreitungen der Geschoßflächenzahl durch Aufenthaltsräume in anderen als Vollgeschossen nach § 4 Abs. 1 BauGB-Maßnahmengesetz ist im Einvernehmen mit der Gemeinde Großbettlingen zu entscheiden. Diese Regelung gilt für alle Gebiete im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, in denen die Baunutzungsverordnung in einer bis zum 26. Januar 1990 geltenden Fassung anzuwenden ist.

Wir geben diesen Sachverhalt zu Kenntnis und bitten darum, dies bei der Genehmigung von Bauanträgen zu berücksichtigen.

Mit freundlichen Grüßen


Z a n g e r