

Anlage 1 zum Bebauungsplan

Ausfertigung für das Bürgermeisteramt

Kreis Eßlingen  
Gemeinde Hegenlohe

Bebauungsplan „Schulstraße“

A) Lageplan

M. 1:500

+

Bemerkung: Höhen im Neuen System
-------------------------------------



## B. Textteil:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG)

#### 1. 1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)

WA = Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan

#### 1. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)

Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan  
soweit die Geschöszahl mit dem Hinweis + 1U ergänzt ist, ist ein nach  
§ 2 Abs.4 LBO anzurechnendes Untergeschoß zulässig.

GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

nach Einschrieb im Lageplan

GFZ = Geschößflächenzahl (§ 20 BauNVO)

#### 1. 3 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

o = offen (§ 22 BauNVO) nach Einschrieb im Lageplan

#### 1. 4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Maßgebend sind die im Lageplan eingezeichneten Baugrenzen (§ 23 Abs.1 BauNVO)

#### 1. 5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Die Hauptumfassungsmauern der Wohngebäude sind entsprechend den Abgrenzungen der überbaubaren Flächen auszurichten.

Eingezeichnete Firstrichtungen der Satteldächer sind zwingend einzuhalten.

#### 1. 6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1d BBauG)

Die genaue Festlegung erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung

#### 1. 7 Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Die Garagen sollen nur an den im Lageplan ausgewiesenen Stellen errichtet werden. Werden sie an anderer Stelle vorgesehen, ist dies nur als Ausnahme zulässig (§ 23 Abs.5 BauNVO). Der Grenzbau ist nur an den ausgewiesenen Stellen grundsätzlich zulässig.

Stellplätze sind zulässig. Ihre Festlegung erfolgt im Einzelfalle in der Baugenehmigung.

#### 1. 8 Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

nach Einzeichnung im Lageplan.

Die Aufgliederung ist unverbindlich. Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Regelquerschnitte) wird Bezug genommen.

#### 1. 9 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

nach Eintrag im Lageplan.

Auf die Anlage 1 zum Bebauungsplan (Längenschnitte) wird Bezug genommen.

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 Abs.5 LBO)

#### 2. 1 Gebäudegestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Dachform und Dachneigung der Wohngebäude nach Eintrag im Lageplan.

Kniestöcke sind nur bei I-geschossiger Bauweise bergseitig zugelassen.

Dachaufbauten sind nicht zugelassen (allgemein).

Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach oder Pultdach bis 6° Dachneigung.

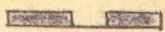
Die Sammelgaragen sind entsprechend den ausgewiesenen Garagengrundstücken mit einheitlichen Ausmaßen herzustellen.

Vor Garagentoren ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens 5,0 m Tiefe einzuhalten. (§ 2, Abs.2 GAVO)

Auf jedem Wohngebäude ist die Errichtung von nur einer Außenantenne für Rundfunk und Fernsehempfang zulässig (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO i.V.m. § 16 Abs.2 LBO)



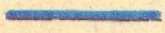
## Zeichenerklärung



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans  
(§ 9 Abs.5 BBauG)



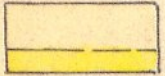
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)



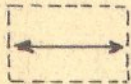
Abgrenzung unterschiedlicher baulicher Nutzung  
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3BBauG)



Fahrbahn  
Gehweg Aufgliederung unverbindlich



Flächen für Garagen



Stellung der Gebäude (Richtlinie)  
Firstrichtung der Satteldächer (zwingend)

Art und Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II  
II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

I+IU 1 Vollgeschoß + 1 anzurechnendes Untergeschoß

04 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

07 Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

— Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

S Dachform: Satteldach

ca 28° Dachneigung ca 28°

(20) künftige Gebäudenummer

### Füllschema der Nutzungsschablone:

Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Gefertigt in 3 gleichlautenden Plänen  
Plochingen, den 24. Juni 1968.....  
Staatliches Vermessungsamt

*Mann*

### Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 28.6.68 öffentlich  
ausgelegt vom 10.7.1968 bis 12.8.1968 (§ 2 Abs.6 BBauG)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 29.8.1968 (§ 10 BBauG)

Genehmigt vom Landratsamt Eppingen mit Erlaß Nr. VI/a-3005-Ma/Ju  
am 13. Dezember 1968 (§ 11 BBauG)

Öffentlich ausgelegt vom 13.1.1969 bis 27.1.1969 (§ 12 BBauG)

Rechtsverbindlich seit 10.1.69 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2.....

(§ 12 BBauG)