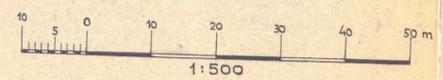
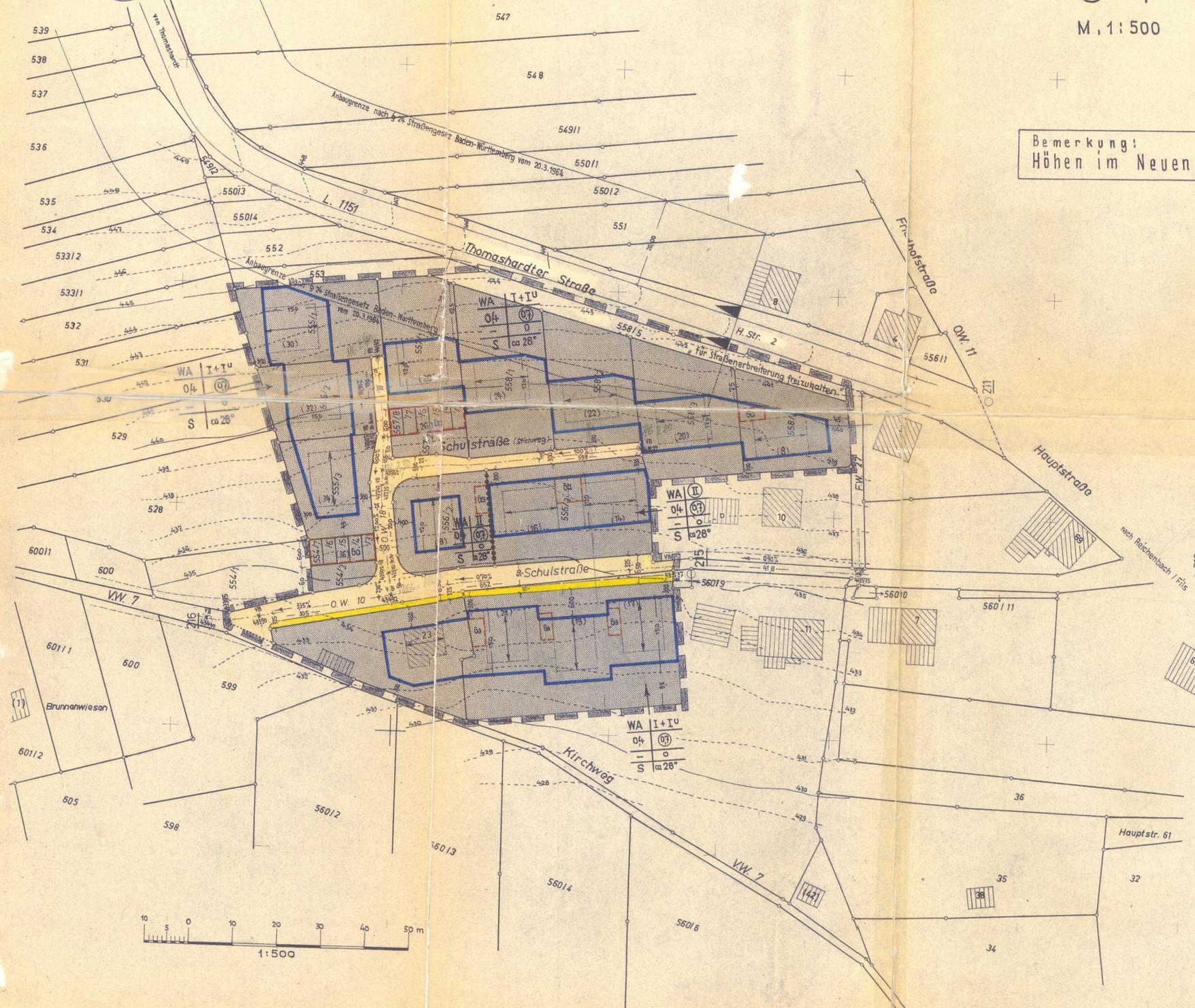


Genehmigt!
 durch Erlass des Landratsamts
 Esslingen vom 13. Dez. 1968
 - Nr. VI/a-3005-Wa/Ju-

Esslingen a.N., den 13. Dez. 1968
 Landratsamt
 im Auftrag
 Mayer



Anlage 1 zum Bebauungsplan
 Ausfertigung für das Bürgermeisteramt

Kreis Eblingen
 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 Geschosshöhe 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 = Geschosflächenzahl (§ 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 Hauptumfassungswandern 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 Grenzbaubau ist nur an den ausgewiesenen
 Stellen grundsätzlich zulässig. Ihre Festlegung erfolgt im Einzelfall 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 (Längsschnitte) 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 1-geschossiger Bauweise bergseitig zugelassen.
 Dachaufbauten sind nicht zugelassen (allgemein).
 Gestaltung der Garagen: eingeschossig, Flachdach oder Pultdach bis 6° Dach-
 neigung.
 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. 3 BBauG)

— Fahrbahn Aufgliederung unverbindlich

— Gehweg

□ Flächen für Garagen

— Stellung der Gebäude (Richtlinie)

— Firstrichtung der Satteldächer (zwingend)

Art und Maß der baulichen Nutzung und Gebäudegestaltung:

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I+U Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)

I+U+1 Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

I+U+1+1 Vollgeschosß + 1 anzurechnendes Untergeschoß

04 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

07 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)

— Baumassenzahl (§ 21 BauNVO)

o Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

S Dachform: Satteldach

ca 28° Dachneigung ca 28°

(20) künftige Gebäudenummer

Flüsschema der Nutzungsschablone:

Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Baumassenzahl	Bauweise	Dachform	Dachneigung
WA	I+U	04	07	—	o	S	ca 28°

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

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 Esslingen mit Erlaß Nr. VI/a-3005-Wa/Ju
 am 13. Dezember 1968 (§ 11 BBauG)

Öffentlich ausgelegt vom 19. 1. 1969 bis 27. 1. 1969 (§ 12 BBauG)

Rechtsverbindlich seit 19. 1. 1969. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 2 vom 19. 1. 1969 (§ 12 BBauG)