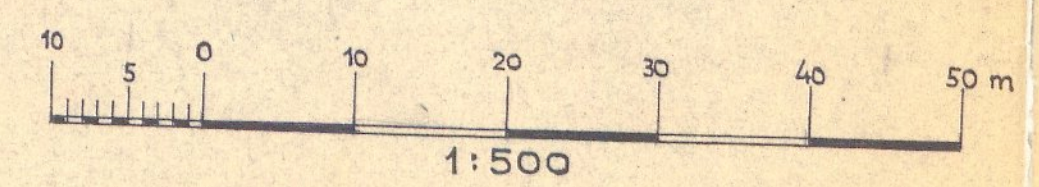
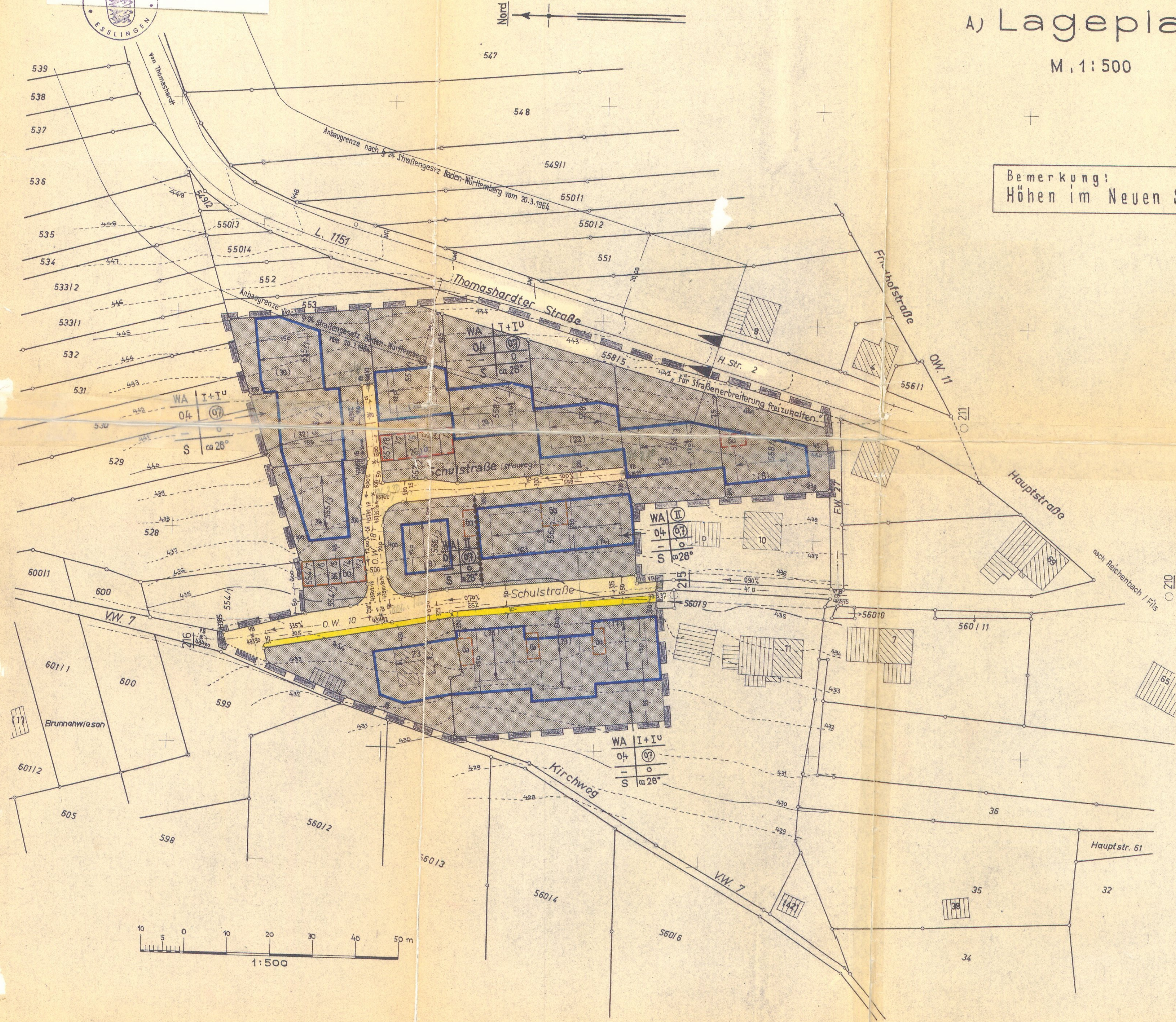


Genehmigt!  
durch Erlass des Landratsamts  
Esslingen vom 13. Dez. 1968  
- Nr. VI/a-3005-Wa/Ju-

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



Anlage 1 zum Bebauungsplan

Ausfertigung für das Bürgermeisteramt

Kreis 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 = Allg. 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 Hauptumfassungswand 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. 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 Garagrundstücken mit  
einheitlichen Ausmaßen herzustellen.  
Vor Garagentoren ist auf dem Baugrundstück ein Stauraum von mindestens  
5,0 m Tiefe einzuhalten. (§ 2, Abs. 2 GdVO)  
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
- 9a 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 Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO)
- I+IU Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- I 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
- Füllschema der Nutzungsschablone:**
- | Wohngebiet    | Zahl der Vollgeschosse |
|---------------|------------------------|
| Grundflächen- | Geschosflächenzahl     |
| Baumassen-    | Bauweise               |
| Dachform      | Dachneigung            |

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

Mayer

### Verfahrensvermerke:

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 26 vom 28. 6. 68 öffentlich  
ausgelegt vom 10. 7. 68 bis 12. 8. 68 (§ 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)