

Heiligenbergstraße

In Ergänzung zum Lageplan M. = 1:500 wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung:

Siehe Eintragungen im Lageplan

1.11 Art der baulichen Nutzung: (§§1-15 BauNVO)	1.12 Maß der baulichen Nutzung: (§§16-21 BauNVO)		
WA Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)	Z. = I+IU (U=Untergesch.)	GRZ = 0,4	GFZ = 0,5
MI Mischgebiet (§6 BauNVO)	II	0,4	0,8

1.2 Bauweise (§22 BauNVO):

Offene Bauweise

Stellung der Gebäude:
(§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Firstrichtung wie im Lageplan eingetragen

1.4 Garagen und Stellplätze: (§21a BauNVO, §23 Abs.5 Satz 2 BauNVO, §7 Abs.3 LBO)

Für jede Wohnung ist ein Stellplatz* (im Baugesuch)
auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Garage kann im Haupt-
gebäude untergebracht, an das Hauptgebäude angebaut oder freistehend
erstellt werden.

* geändert 1996

1.5 Nebenanlagen:

~~Nebenanlagen als Nebengebäude im allgemeinen Wohngebiet, im Sinne von~~
§14 BauNVO, sind nicht zulässig.

geändert 1991

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§111 LBO)

- 2.1 Dachform: Hauptgebäude: Satteldach
Garagen : Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach
Bei flachgeneigtem Pultdach sind die
Garagen ansichtsmäßig durch Blenden
als Flachdach auszubilden.
- 2.2 Dachneigung: Hauptgebäude: Satteldach 27° - 32°
Garagen : 0 - 7°
- 2.3 Dachdeckung: Hauptgebäude: Ziegel, Schiefer, Eternit oder ähnliches
freistehende Material in engobierter oder schwar-
Garagen : Kiesdach bis dunkelgrauer Farbe.
Bei flachgeneigtem Pultdach
Eternit engobiert
- 2.4 Dachaufbauten: Nicht zugelassen geändert 1991
- 2.5 Kniestock: Bis max. 0,75m zugelassen bei einem Vollgeschoß
- 2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragungen im Lageplan
- 2.7 Sockel- u. Gebäudehöhen:
(§15 LBO)

Dachaufbauten: Nicht zugelassen

2.5 Kniestock: Bis max. 0,75m zugelassen bei einem Vollgeschoß

2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragungen im Lageplan

2.7 Sockel- u. Gebäudehöhen:
(§15 LBO)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Baugesuch in einem besonderen Geländeschnitt unter Einbeziehung der Strasse auf NN. bezogen anzugeben und wird vom Kreisbauamt ~~örtlich~~ endgültig festgelegt.

2.8 Hauptgebäude und angebaute bzw. aneinander gebaute Garagen müssen eine gestalterische Einheit bilden.
Garagen für PKW sind im Grenzabstand und auf der Grenze nur ohne nutzbaren Dachraum zugelassen. Ihre Länge darf max. 7,00 m betragen. Bei Garagen mit senkrechter Einfahrt von der Strasse aus, muß der Abstand mind. 5,00 m, bei Garagen mit seitlicher Einfahrt mind. 2,50m zur Strassenbegrenzungslinie betragen.

2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§111 Abs.1 Nr.1 LBO):

Die geplanten Aufschüttungen und Abgrabungen sind indem Geländeschnitt zum Baugesuch darzustellen. Zu den Nachbargrundstücken ist ein ordentlicher Anschluß herzustellen. Böschungen müssen weich abgeschrägt werden.


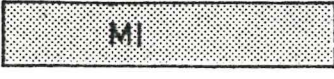





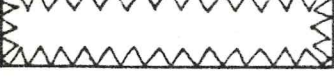


3. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANES (§10 BBauG)

1.) Lageplan M.=1:500 mit den zeichnerischen Eintragungen des Architekturbüros Kurt Digel, Reutlingen

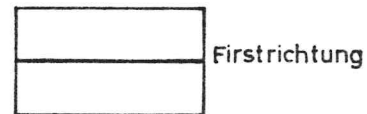
2.) Die schriftlichen Festsetzungen mit der Zeichenerklärung

3.) Die Längenschnitte der zukünftigen Strassen

Zeichenerklärung:

	Allgemeines Wohngebiet
	Mischgebiet
	Baulinie
	Baugrenze
	Gehweg
	Fahrbahn
	Straßenbegrenzungslinie
	Sichtflächen
	Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
I	Zahl der Vollgesch. zwingend
0,4	Grundflächenzahl
05	Geschoßflächenzahl
o	offene Bauweise
DN=27-32°	Dachneigung



Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise