

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "EICHHALDE" der Gemeinde Hörschwag/  
Kreis Reutlingen

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG, BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung:  
Nördlich der Straße A und östlich des Fußweges Sondergebiet nach § 11 BauNVO (Deherbergungsbetriebe). Im übrigen Gebiet reines Wohngebiet nach § 3 BauNVO.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)  
entsprechend den Festlegungen in der Nutzungsschablone.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

1-geschossige Einzelhäuser, freistehend, mit Einliegerwohnung im Untergeschoß; talseits ist eine 2-geschossige Bauweise zulässig (Gebäude Nr. 1 - 17).

Dachneigung talseits 20° - 25°  
bergseits 45° - 60°

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1, 1 b BBauG)

im Plan als Gebäudeschema mit Angabe der Firstrichtung bei Satteldächern angegeben.

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Untergeordnete Nebenanlagen wie Teppichklopfstangen, in den Boden eingelassene Schwimmbecken, sind jedoch zugelassen. Pergolae sind in Verbindung mit dem Haus, jedoch nicht länger als 5 m zulässig.

1.5 Die Stellung und Lage der Garagen und Stellplätze sind, wie im Plan eingezeichnet, entweder im Wohngebäude oder als Sommeranrichtungen zugelassen.

1.6 Die Fernsprech- und Stromleitungen sind zu verkabeln.

1.7 Die mit Sichtdreiecken belasteten Flächen dürfen nicht bebaut werden. Sie sind mit Rasen oder Pflanzen bis max. 50 cm Höhe anzulegen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1 Gebäudehöhen.  
Die Höhenlage der Gebäude mit geneigtem Dach ist in Anpassung an die Straßenprofile festgelegt und im Lageplan eingetragen (EFH).

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen sind dem Gelände anzupassen. Sie sind bis zu einer Höhe von 1,0 m zugelassen und im Baugesuch jeweils darzustellen.

2.3 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

2.4 Außere Gestaltung.  
Die geneigten Dachflächen sind mit dunkel-englirten Ziegeln einzudecken. Flachdächer sind mit einer Schicht aus hellem Kies abzudecken.

Die Außenflächen der Gebäude sind aus nichtglänzenden Materialien herzustellen oder mit diesen Materialien entsprechend gedeckten Farben zu behandeln.

2.5 Auf jeder baulichen Anlage ist nur eine Antenne zulässig.

2.6 Mauern entlang der Grundstücksgrenzen sind nicht zugelassen, soweit sie nicht zur Befestigung von Böschungen notwendig sind. Sie dürfen nicht über das Gelände ragen. Hecken und Stauden sind als Einfriedung zugelassen.

3 Nachrichtliche Übernahmen



4 Zeichenerklärung

<b>WR</b>	Reines Wohngebiet	<b>I</b>	max. Geschoszahl
<b>SO</b>	Sondergebiet	<b>+U</b>	zuzüglich Einliegerwohnung im Untergeschoß
	Von der Überbauung freizuhaltenen Flächen (Sichtdreiecke)	<b>0.25</b>	Grundflächenzahl
	Öffentliche Grünanlage	<b>0.4</b>	Geschosflächenzahl
<b>V</b>	Verkehrsrün	<b>O</b>	nur Einzelhäuser zulässig
	Kinderspielplatz	<b>b</b>	besondere Bauweise
	Trafostation	<b>Anzahl der Vollgeschosse</b>	
	20 kV Freileitung	<b>Grundflächenzahl</b>	<b>Geschosflächenzahl</b>
	Gehweg	<b>Baumensenzahl</b>	<b>Bauweise</b>
	Fahrbahn		
	Baugrenze		<b>Besondere Hinweise</b>
	Baulinie		<b>Fullschema der Nutzungsschablone</b>
	Abgrenzung unterschiedlichen Maßes der Nutzung		
	Leitungsrecht		
	Schema für die Stellung des Gebäudes mit vorwiegender Firstrichtung		
<b>P</b>	Öff. Parkplatz		
<b>Ga</b>	Garage		
<b>KGa</b>	Kellergarage		
<b>GGa</b>	Gemeinschaftsgarage		
<b>GSt</b>	Gemeinschaftstellplatz		
	Grenze des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes		

5. JUNI 1975  
Landratsamt  
Hörschwag

Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 (1) BBauG durch Beschluß des Rates der Gemeinde Hörschwag vom 29.6.1974 aufgestellt worden.

Der Gemeinderat hat den Entwurf zu diesem Bebauungsplan in seiner Sitzung vom 9.9.1973 gebilligt.

Hörschwag, den 22. März 1974  
Bürgermeister *Hingst*

Hörschwag, den 22. März 1974  
Bürgermeister *Hingst*

Nach ortsüblicher Bekanntmachung am 21.9.1973 hat dieser Plan mit Erläuterungsbericht gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom 1.10.1973 bis 1.11.1973 öffentlich ausgelegen.

Über die, während der Auslegungsfrist vorgebrachten Bedenken und Anregungen hat der Gemeinderat gemäß § 2 (6) BBauG in seiner Sitzung vom 10.11.1973 entschieden.

Hörschwag, den 22. März 1974  
Bürgermeister *Hingst*

Hörschwag, den 22. März 1974  
Bürgermeister *Hingst*

Dieser Plan ist gemäß § 6 (1) BBauG vom Landratsamt Reutlingen mit Verfügung vom \_\_\_\_\_ genehmigt worden.

Die Genehmigung des Landratsamtes ist gemäß § 6 (4) BBauG am \_\_\_\_\_ ortsüblich bekanntgemacht worden.

Balingen, den \_\_\_\_\_  
Landrat

Hörschwag, den \_\_\_\_\_

GEMEINDE : HÖRSCHWAG  
KREIS : REUTLINGEN  
BEBAUUNGSPLAN „EICHHALDE“

FACHBÜRO  
ORTS-  
+ REGIONALPLANUNG  
REGIERUNGSBAUMEISTER ALBRECHT LAUBIS DIPL. ING. FREIER ARCHITEKT  
7240 HORB AM NECKAR NECKARSTRASSE 41 FERNSPRECHER 07451/2110

# BEBAUUNGSPLAN EICHHALDE 1:500

datum 11.0.1973  
gez wu-wi  
maßstab M1:500  
depr *Cauter*