



Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan der Gemeinde Stetten unter Holstein
"Talwiesen"

Außer den Festsetzungen in den Planzeichnungen gelten folgende Bestimmungen:

- Zur Art der baulichen Nutzung**
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein allgemeines Wohngebiet und ein Mischgebiet.
1.1 Nebenanlagen sind mit Ausnahme von Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 der BauVO nicht zugelassen.
1.2 Garagen, sofern diese nicht im Hauptgebäude untergebracht oder an dieses angebaut werden, sind sie auf den im Lageplan ausgewiesenen Flächen zu erstellen. Freistehende Doppel- oder Reihengaragen sind mit einem nach oder Rückdach mit höchstens 7° Neigung zu versehen.
2. **Zum Maß der baulichen Nutzung und zur Bauweise**
Entsprechend den jeweiligen Eintragungen im Lageplan ist
a) offene Bauweise
b) besondere Bauweise
festgesetzt.
Die Zahl der Vollgeschosse (I, II sowie I + II) sowie die im Lageplan eingetragenen Grund- und Geschosflächenzahlen bedeuten jeweils die zulässige Höchstgrenze.
Die Festsetzung I + II bedeutet:
I = ein Vollgeschoss (Erdgeschoss)
II = das Untergeschoss ist als Vollgeschoss zulässig, sofern die Geländeneigung dies zulässt.

- Für die Gebiete mit besonderer Bauweise (b) gilt:**
Gemäß den Eintragungen im Lageplan kann auf die mit grüner Farbe gekennzeichnete Grundstücksgrenze gebaut werden.

3. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

- Für die mit den Nummern 13, 14, 15, 17 und 19 ausgewiesenen Plätze gilt:
Am höchsten bergseitigen Berührungspunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände darf die Oberkante der Dachtraufe maximal 3,50 m über dem Gelände liegen.
- Die Grundstücke am Steilhang mit den Nummern 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11 und 12 müssen terrassenartig mit höchstens zwei Vollgeschossen bebaut werden.
Am höchsten bergseitigen Berührungspunkt des Gebäudes mit dem Hang darf die Oberkante der Dachtraufe max. 1,50 m über dem Gelände liegen.
An der Talseite ist das untere Vollgeschoss an dessen höchster Erhebung über dem Gelände auf Stützen zu stellen.
Das obere Geschoss ist mit seiner talseitigen Vorderkante gegenüber dem unteren Geschoss, gegen den Berg um mindestens 3 m horizontal zu verschieben, so daß über dem unteren Geschoss eine Terrasse entsteht.
- Die Grundstücke mit den Nummern 16, 18 und 20 müssen ebenfalls terrassenartig mit höchstens zwei Vollgeschossen bebaut werden.
Abweichend von Ziff. 3.2 darf hier die Dachtraufe am höchsten bergseitigen Berührungspunkt des Gebäudes mit dem Hang max. 3,0 m über dem Gelände liegen. Sonstige Bestimmungen wie Ziff. 3.2.
- In den Mischgebieten gilt:
Am höchsten bergseitigen Berührungspunkt des Gebäudes mit dem bestehenden Gelände darf die Dachtraufe bei eingeschossigen Gebäuden max. 3,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden max. 6,50 m über dem Gelände liegen.
- Kniestücke sind bei geneigten Dächern bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.
- Reine Fultdachformen sind nicht zulässig.
- Dachaufbauten sind nicht zulässig.

- Einfriedigungen**
Sofern die Grundstücke gegen die Straße überhaupt eingefriedigt werden, ist eine 30 cm hohe Sockelmauer zulässig. Sämtliche Einfriedigungen dürfen die Höhe von 80 cm nicht übersteigen.

- Stromversorgung**
Sämtliche Leitungen sind zu verkabeln.

Stetten, den

Bürgermeister

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- Ga Garagen
- St Stellplätze
- P Parkplätze
- Pk Parkanlage
- K Kinder Spielplatz
- G Gehweg
- F Fahrbahn
- B Baugrenze
- Grenze des Geltungsbereiches
- 53% Längegefälle der Straße z.B. 5,3%
- 25% Querneigung der Straße z.B. 2,5%
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- geplante Kanalisation

Sichtflächen (w.d. Bebauung freizuhaltenen Grundstücksfläche) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0.80 m hoch.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten unter Holstein hat am nach § 2 (6) des BBAuG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Stetten, den

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBAuG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom bis einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegt.

Stetten, den

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Stetten unter Holst. hat am nach § 10 BBAuG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Stetten, den

Bürgermeister

Die Übereinstimmung des Lageplanes mit dem Liegenschaftskataster bestätigt.

Hechingen, den

Staatliches Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBAuG vom 23. 6. 1960 (BGBl. I S. 341) mit Verfügung vom genehmigt worden.

....., den

.....

Genehmigt
Hechingen, den 20.10.71
Landratsamt
In Vertretung:
gez.
Maier
Oberreg. Rat

.....

K. SCHMID VDI. INGENIEURBÜRO
KEUTLINGEN - BETZINGEN, GRIESINGERSTRASSE 10
GEMEINDE STETTEN U. HOLST.
Bebauungsplan Talwiesen
Lageplan

Blatt: 1 | Maßstab: 1:500 | Projekt Nr.: | Gezeichnet: | Geprüft: |

K. Schmid VDI. Ingenieur
7411 Keutlingen-Bettingen
Griesingerstraße 10 - Telefon 975 56