

zum Bebauungsplan " E I C H H A L D E " 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 (Beherbergungsbetriebe). 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 Sammeleinrichtungen 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 Äußere Gestaltung.

Die geneigten Dachflächen sind mit dunkel-engobierten 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