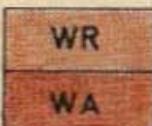


ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1(2) UND 3 BBauG)



Reines Wohngebiet

Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauNVO)

S-Satteldach
F-Flachdach
P-Pultdach
W-Walmdach
Sh-Sheddach
(Gradangaben A.T.)



- II** Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
II-III mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
I+U 1 Vollgeschoss + anrechenbares Untergeschoss
 gem. § 2 (4) LBO (bergsseits 1 - tolleseits 2 Geschosshöhen)
III+T Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss
- o** offene Bauweise
o nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
g geschlossene Bauweise
b besondere Bauweise
a nur Einzelhäuser zulässig

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)



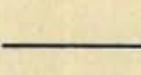
Straßenverkehrsflächen
(Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.)

10750

projekt. Straßenhöhe über NN

→

Straßenneigung



Straßenbegrenzungslinie
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

P

öffentliche Parkfläche



Zufahrtsverbot

5 SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Fläche für Aufschüttungen
geplante Grundstücksgrenzen
Vorschlag für die Parzellierung



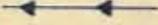
Plangebietsgrenze



Abgrenzung untersch. Nutzung



Hauptfahrrichtung



Leitungsrecht



Flächen für Garagen



Sichtwinkel (Einfriedung, Bewuchs)
max. 0.80m



von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke

7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)



Kinderspielplatz



Verkehrsgrün

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBauG)



△ Trafostation



Landwirtschaftliche Nutzfläche

8. FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)

SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

1. Art der baulichen Nutzung:

1.1 WR-Gebiet: Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind unzulässig.

1.2 WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

2. Pkw-Stellplätze und Garagen:

2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.

2.2 Stellung: Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.

2.3 Straßenabstände: Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen bis zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens betragen, sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist,

a) bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße)

mindestens 5,0 m, auf den bergseitigen Grundstücken des Planweges 1 + 2 mindestens 3,0 m,

b) bei Parallelstellung (Längsseite/Straße)

mindestens 1,0 m.

2.4 Dachform/Farbe: Flachdach, Pultdach max. 12° (Traufe talseitig) oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton.

2.5 Gesamthöhe: Max. 2,75 m über Einfahrt.

3. Nebengebäude:

3.1 Zulässigkeit: Im WR-Gebiet unzulässig.

Im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.

3.2 Trauhöhe: Max. 3,20 m, talseits über natürlichem Gelände.

3.3 Dachform: Entsprechend dem Absatz 2.4

3.4 Sichtflächen: Entsprechend dem Absatz 4.4

4. Hauptbaukörper:

4.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG):

a) Auf Grundstücken bergseits der Straße

max. 0,15 m i.M. über natürlichem Gelände,

b) auf Grundstücken talseits der Straße
bergseits max. 0,30 m i.M. über Straßenoberkante - max. 0,45 m i.M. auf den
Grundstücken östlich des Planweges 1 und 4.

4.2 Kniestock: Bei einer sichtbaren Geschoßhöhe max. 0,60 m,
bei mehreren sichtbaren Geschoßhöhen unzulässig.

4.3 Dachfarbe: Dunkler Farbton (rot, braun).

4.4 Sichtflächen: Bei Verputzen und Einschlemmen heller Farbton. Für besondere Bauteile (Briistungen, Tür- und Fensterelemente usw.) ist nur die Verwendung von weiß, gebrochenen Farbtönen oder Holz naturfarben zulässig.

5. Werbeanlagen/Automaten:

Im WR-Gebiet unzulässig. Im WA-Gebiet sind Automaten an an Einfriedigungen zur Verkehrsfläche hin unzulässig.

6. Außenanlagen:

6.1 Böschungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücken sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,5 anzulegen. Anstelle von Böschungen können Stützmauern entsprechend Abs. 6.2 errichtet werden.

6.2 Stützmauern: Höhe max. 1,20 m bergseits von öffentlichen Verkehrsflächen.

Material: Naturstein oder bearbeiteter Beton (Waschbeton, abgespitzter Beton usw.)

6.3 Einfriedigungen: Höhe: Max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen (0,80 m im Sichtwinkelbereich), max. 1,50 m andernorts.

Sofern keine Stützmauern oder Sockeleinfriedungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke an der Gehweghinterkante mit mindestens 0,10 m hohen Saumsteinen abzugrenzen.

Material: Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Bretterzäune) sind unzulässig.

7. Grundstücksbreiten:

Für Einzelhausbebauung muß die Grundstücksbreite im überbaubaren Bereich mindestens 21,0 m betragen, sofern zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist.

8. Ausnahmen: Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

8.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:

a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der geringsten ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6 m zur nächstgelegenen Grenze eingehalten wird und keine Abstandsvorschriften verletzt werden.

b) Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 5°, außerdem Walmdach max. 25° und Flachdach zugelassen.

c) Abweichung von der festgesetzten Hauptfirstrichtung.

d) Abweichung von der festgesetzten Garagenfläche; Stellplätze zulässig.

e) Abweichung vom Zufahrtsverbot.

8.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:

Zu Abs. 2.3a) Unterschreitung bis max. 3,0 m,

b) Unterschreitung bis max. 0,5 m.

Zu Abs. 4.1a) und b) Überschreitung um max. 0,30 m.

Zu Abs. 6.2 Überschreitung um max. 0,30 m.

Zu Abs. 7 mindestens 19,50 m.

Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

BEBAUUNGSPLAN LETTENBUCKEL-HOSSÄCKER

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der geänderten Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) i.V. mit § 1 der 1. Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 31.10.1955 (Ges. Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 Abs. 1, 2 u. 3 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2(1) BBauG am 11.3.71 die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am 5.4.71 dem Vorentwurf zugestimmt.

SCHATTHAUSEN

, den 14.4.71

herrn a. g. h.

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2(6) BBauG nach ortsüb. Bekanntmachung am 16.9.71 vom 1.10.71 bis 1.11.71 öffentl. ausgelegen.

SCHATTHAUSEN

, den 2.9.71

herrn a. g. h.

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschl. des Gemeinderates vom 9.9.71 als Satzung beschlossen.

SCHATTHAUSEN

, den 12.10.71

herrn a. g. h.

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde.

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am und Ausslegung vom bis ist der Bebauungsplan am Tag der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

SCHATTHAUSEN

, den

PLANGEBIET

Schatthausen
ÜBERSICHTSPLAN
M. = 1:10 000