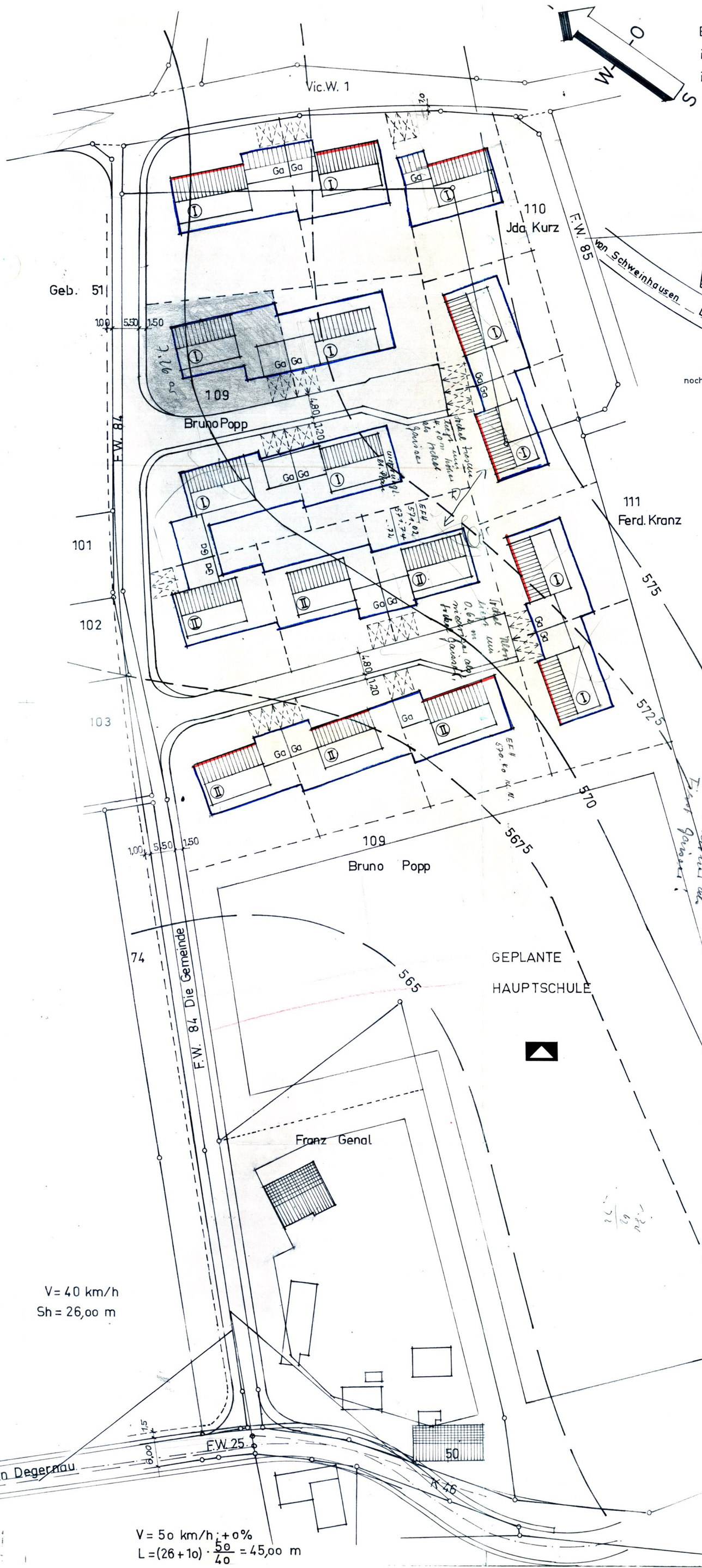
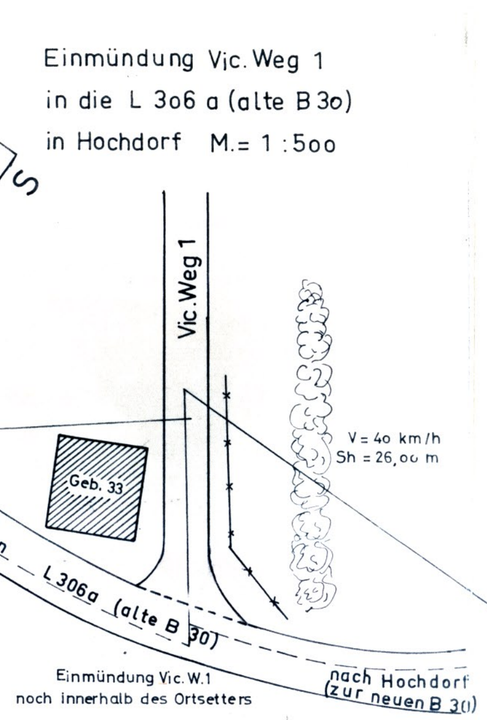
GEMEINDE HOCHDORF
BEBAUUNGSPLAN MASSTAB 1:500
„ENGLERTSWIESEN I"

NACH EINEM AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER





In Richtung Hochdorf neue B 30

V = 50 km/h; ± 0%

$L = (26+10) \cdot \frac{50}{40} = 45{,}00$ m

TEXTTEIL zum Bebauungsplan :

In Ergänzung zu dem Bebauungsplan, zu den Planfarben und Planeinschrieben wird gemäß § 9 (1) BBauG. festgesetzt :

§ 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine graue Umrandung gekennzeichnet.

§ 2 Bebauung

1. Art der baulichen Nutzung :
   Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 der BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung:
   a) Geschoßzahl : Einzeichnung im Lageplan zwingend
   b) Grundflächenzahl (GRZ): 0,3
   c) Geschoßflächenzahl (GFZ): bei 1 Geschoß : 0,3
   " 2 Geschossen : 0,5
3. Bauweise (BauNVO 3.Abschnitt) : offen
4. Stellung der Gebäude : wie im Lageplan eingezeichnet.
5. Gebäudeform: Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 1:2 und 4:5

§ 3 Gebäudehöhen

1. Zulässige Stockwerkszahl : siehe Einschrieb im Lageplan
2. Gebäudehöhe vom fertigen Gelände bis OK. Dachrinne gemessen
   bei 1-geschossigen Gebäuden : 3,5o m
   " 2- " " : 6,oo m
3. Kniestöcke sind zugelassen, soweit die Traufhöhen (2) nicht überschritten werden:
   bei 1-geschossigen Gebäuden bis o,5o m
   " 2- " " o,25 m
4. Geländeauffüllungen und Abgrabungen bis höchstens 5o cm und nur insoweit, als die Geländeverhältnisse zur Straße und zu Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt werden.
5. Ist die Einhaltung der Gebäudehöhe nach Ziff. 2 bei den 3 eingeschossigen Gebäuden südl. des Baugebietes durch die dortige Hanglage nicht möglich, kann ausnahmsweise eine größere Gebäudehöhe gestattet werden.

§ 4 Dachform

1. Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung
2. Dachaufbauten: nicht zugelassen
3. Einbau von Wohnungen im Dachgeschoß ist unzulässig. Einzelne Zimmer an den Giebelseiten können gestattet werden.

§ 5 Nebenanlagen

1. Garagen u. Nebengebäude als Anbauten im seitl. Grenzabstand. Ist eine derartige Anlage auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit dieser eine harmonische Einheit bilden.
2. Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen) nicht zugelassen.
3. Dachform : Sattel- oder Flachdach.
4. Firsthöhe: max. 3,5o m; Traufhöhe: max 2,5o m
5. Ausweisung von Einstellplätzen für PKW gem. § 69 LBO.

§ 6 Gebäudegestaltung

1. Oberflächenbehandlung : keine auffallenden Strukturen und Farben
2. Die Untergeschoßwände sind, soweit sichtbar, mindestens 5 cm zurückzusetzen u. in einer dunkleren Farbe zu tönen.
3. Dacheindeckung : Ziegel dunkel bzw. engobiertes Dacheindeckungsmaterial.

§ 7 Schulgelände

1. Die obengenannten Festsetzungen gelten nicht für das künftige Schulgelände, jedoch für Wohngebäude wie Lehrerwohnhaus, soweit sie nicht in einem unmittelbaren Zusammenhang mit dem Schulgebäude stehen.
2. Die geplanten Gebäude auf dem Schulgelände haben sich der vorhandenen Bebauung möglichst anzupassen und müssen sich in das Landschaftsbild gut einfügen.
3. Pausenhöfe, Spiel- u.Sportplätze und sonstige störende Anlagen sind auf der dem Wohngebiet abgekehrten Seite anzulegen.
4. Grenz- u. Fensterabstände gem. § 7 u. § 8 der LBO. sind zu beachten.

§ 8 Einfriedigungen

1. Material: Einfriedigungen sind einheitlich zu gestalten. Sie sind als einfache Holzzäune oder Hecken mit Spanndrähten auszuführen. Sockelmauern mit ca. 1o cm Höhe. Farbige Kunststeine sind nicht zugelassen.
2. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,oo m betragen. Sofern die Geländeverhältnisse höhere Mauern bedingen, ist eine Genehmigung nach § 87 in Verbindung mit § 89 (1) Ziff. 13 der LBO. erforderlich.

Anerkannt:
Hochdorf, den Dezember 1966.
Bürgermeister:

Gefertigt:
Biberach, den Dezember 1966.
Kreisbaumeister:

genehmigt am 11.November 1968.

LEGENDE:

- BEGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLAN-GEBIETES
- BAULINIE (ZWINGEND)
- BAUGRENZE
- WOHNBAUFLÄCHEN
- STRASSENFLÄCHE
- EINSTELLPLATZ MIND. 5,00 × 2,50 m
- Ga GARAGE
- SCHULE