

# Gemeinde Gemarkung Hochdorf Bebauungsplan

## „ÖSCHLE“

ES GILT DAS BUNDESBAUGESETZ (BBauG) 1977 in der Fassung v. 18.08.1978 (BGBl. I. S. 2257)  
 ES GILT DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) 1977 in der Fassung v. 15.09.1977 (BGBl. I. S. 1763)  
 ES GILT DIE BAUORDNUNG (BO) 1977 in der Fassung v. 20.06.77 (Seite 35)

### ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I** Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- II=I+IS** IS = Sockelgeschoss
- 0.4** Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- 0.5** Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- O** Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- S** Satteldach (§ 111 LBO)
- Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ Abs. 1 Ziff. 4 BBauG u. §§ 12 u. 21a BauNVO)
- Ga** Garagen u. Stellplätze; Verkehrsflächen (§ Abs. 1 Ziff. 4 u. 11 BBauG)
- Gehweg
- Fahrbahn
- Straßenbegrenzungslinie
- Grünflächen
- Vorgartenfläche (§ 111 LBO)
- Uniformerstation
- Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG) für flächenhafte Anpflanzungen mit Bäumen od. Strauchm.
- zu erhaltende Einzelbäume
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Sichtflächen (Anpflanzung, Einreihung max. 0,80 m hoch)
- vorgeschlagene Grundstücksgrenze
- Verkehrsgrün (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
- Mit Leitungsrecht zu befestigende Fläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse = Z
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform

Plangebiet Nr. ....

max. 2 WE Begrenzung der Wohnungszahl  
 EFH = Generelle Festlegung der Erdgeschoß-Fußbodenhöhenabweichungen im Einzelfall möglich

In Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden alle seitherigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes aufgehoben, soweit sie diesen Festsetzungen entgegenstehen.

Diesem Bebauungsplan ist entsprechend der Forderung des BBauG § 9 Abs. 6 eine Begründung (Gemäß § 1 Abs. 4 u. 5 BBauG) zugrunde gelegt:  
 Dieser Bebauungsplan besteht daher aus:

- a) Lageplan i. M. 1 : 500 Plannummer 61/0/01 vom 03.10.78
- b) Begründung vom 03.10.78

### TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

#### 1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG u. BauNVO)

- 1.1 BAULICHE NUTZUNG
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
 

Jeweils nach Einschrieb in Plan oder Tabelle

a) Allgemeines Wohngebiet (WA) (§§ 1 u. 4 BauNVO)  
 Nutzungen nach § 4 Abs. 3 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Im Plangebiet lfd. Nr. 1 sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohneinheiten zulässig.

b) Nebenanlagen und Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG und §§ 12, 14, 21a und 23 BauNVO)  
 Nebenanlagen sowie Garagen dürfen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen sowie in den für Stellplätze und Garagen besonders ausgewiesenen Flächen errichtet werden.

Pkw-Garagen müssen einen Stauraum von 5,0 m und einen Sicherheitsabstand von 0,5 m von öffentlichen Verkehrsflächen haben.
  - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)
 

Jeweils nach Einschrieb in Plan oder Tabelle.

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

Jeweils nach Planzeichnung  
 Z, GRZ, GFZ durch Eintragung (§ 17 - 21 BauNVO) in Nutzungsschablone und Tabelle.
  - 1.1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG und § 22 BauNVO)
 

Offene Bauweise: es sind nur Einzelhäuser zulässig. (§ 9 Abs. 2 BauNVO)
  - 1.1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
 

Die Gebäuderichtung muß parallel zu den eingetragenen Richtungs Pfeilen verlaufen.
  - 1.1.5 Mindestbreite der Baugrundstücke (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)
 

Grundstücke die nicht die in der Tabelle angegebenen Mindestbreiten aufweisen, dürfen nicht selbständig bebaut werden.

- 1.2 BINDUNG FÜR BEPFLANZUNG (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)
 

Die im Plan mit Pflg gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen oder Buschgruppen zu bepflanzen.

#### 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 4 BBauG in Verbindung mit § 111 LBO)

- 2.1 AUßERE GESTALTUNG (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
  - 2.1.1 Dachgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 

**Dachform, Dachneigung und Dachdeckung**

Im Plangebiet lfd. Nr. 1 sind nur Satteldächer, Jeweils nach Einschrieb in Plan mit 25 - 38° Dachneigung zulässig.

Sonnenkollektoren sind als Ausnahme zulässig, wenn sie sichtbar in die Gesamtgestaltung einfügen.

Dachaufbauten  
 Sind als Ausnahme zulässig.

**Kniestöcke**  
 Sind nicht zulässig.
  - 2.1.2 Gebäude- und Fassadengestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 

Aus dem Erdreich ragende Sockelgeschosse sind (Rücksprung von mindestens 0,10 m) deutlich vom darüberliegenden Geschos abzusetzen. Dies gilt nicht für Grenzmaße.
  - 2.1.3 Werbeanlagen und Automaten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 2 und 5 LBO)
 

Werbeanlagen und Automaten, soweit sie nach § 17 Abs. 4 LBO überhaupt zulässig sind, dürfen nur an Gebäuden angebracht werden, nicht mehr als 15 cm über die Wandfläche vorragen und mit ihrer Oberkante nicht über den Gesimsabschluß des Erdgeschosses hinausragen.

Beleuchtete Werbeanlagen sind unzulässig.
  - 2.2. ANTENNENANLAGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)
 

Außen-Antennenanlagen sind zulässig.

- 2.3 FÜHRUNG VON VERSORGSANLAGEN UND LEITUNGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO)
 

Im Geltungsbereich sind Niederspannungsfreileitungen unzulässig. Die Versorgung hat über Erdkabel zu erfolgen.
- 2.4 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN BEBAUTER GRUNDSTÜCKE SOWIE DER EINFRIEDIGUNGEN UND DER GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
  - 2.4.1 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 

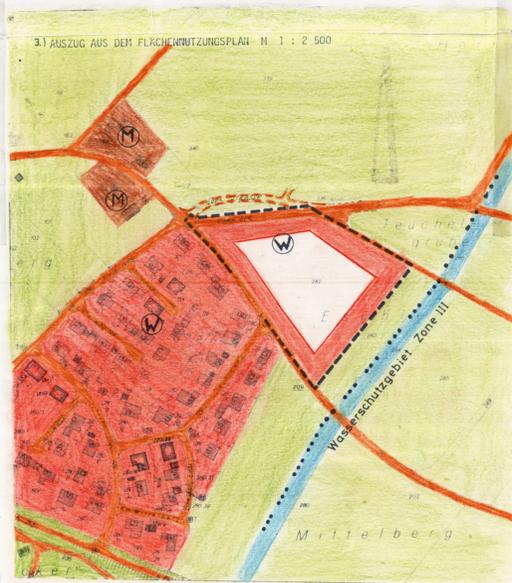
Die unbefestigten Flächen der bebauten Grundstücke im Bereich zwischen Straße und Baugrenze sind als Zierrarten zu gestalten (Vg).
  - 2.4.2 Grundstückseinfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
    - a) Zäune und Hecken  
 Sofern durch Planeintrag nicht als Vorgartenfläche (VG) ausgewiesen, sind an rückwärtigen und seitlichen Grenzen Spann- oder Maschendrahtzäune in die eine freie Bepflanzung einwachsen kann zulässig. Dichtgepflanzte Hecken sind bis max. 0,70 m Höhe zulässig.
    - b) Mit allen Einfriedigungen und hochwachsenden Bepflanzungen ist von der öffentlichen Verkehrsfläche ein Abstand von 0,5 m einzuhalten.
- 2.5 GEBÄUDEHÖHEN (§ 111 Abs. 1 Ziff. 8 und 9 LBO)
 

Gebäudehöhen werden an der Traufe von Oberkante Sockel bis Schnittpunkt Hausgrund/Oberkante-Sparren bzw. Gesims gemessen.  
 Es gilt für:

  - a) Eingeschossiges Gebäude max. 3,25 m
  - b) Kniestöcke sind nicht zulässig.

### Tabellarische Übersicht der wichtigsten Festsetzungen (Auszug)

Text-Nr.	Gegenstand	Rechtsgrundlage	Plangebiet Nr. 1
1.1.1	Art d. baulichen Nutzung zul. Wohnungszahl	§§ 1 - 15 BauNVO	WA 2WE
1.1.2	Maß d. baulichen Nutzung Z (II=I+I Sockelgeschos) GRZ GFZ	§ 16 - 21 a	II=I+IS 0.4 0.5
1.1.3	Bauweise	§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG u. § 22 - 23 BauNVO	OFFEN
1.1.4	Mindestbreite der Baugrundstücke	§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG	20
1.1.5	Max. Gebäudehöhen = bezogen auf Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und Traufe	§ 9 Abs. 2	3,25
2.1.1	Dachgestaltung a) Dachform b) Dachneigung c) Dachaufbauten d) Kniestöcke = max.	§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO	Satteldach, 25 - 38° Nur als Ausnahme keine



- WA** Wohnbauflächen
- Flächen für Landwirtschaft
- Gemeisne Bauflächen

### Aufstellungsverfahren

- I. Aufstellungsbeschl. gem. § 2 (1) BBauG i.d.F. vom 18.08.76 (BGBl. I. S. 61/0/01) beschlossen.
- II. Bürgerbeteiligung gem. § 2 a (2) BBauG  
 Die Bürgerbeteiligung nach § 2 a (2) BBauG wurde durchgeführt am 18. Mai 1978
- III. Öffentliche Auslegung des Entwurfs gem. § 2 a (6) BBauG  
 Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am 27. Nov. 1978 bis 03. Dez. 1978 öffentlich ausgelegt.  
 Dieser Plan hat gemäß § 2 a (6) BBauG in der Zeit vom 27. Nov. 1978 bis 03. Dez. 1978 öffentlich ausgelegt.
- IV. Satzungsbeschluß gemäß § 10 BBauG  
 Der Plan wurde gem. § 10 BBauG und § 111 LBO in Verbindung mit § 4 (1) GO für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.75 Gps. 51. 1976 Seit 1 vom Gemeinderat Hochdorf am 23. Jan. 1979 als Satzung beschlossen.

Hochdorf, den 18. Mai 1978  
 u.  
 Hochdorf, den 25.05.1979

*Ilh*  
 (Bürgermeister)

*Ilh*  
 (Bürgermeister)

**BEBAUUNGSPLAN:**

„ÖSCHLE“  
 Gemeinde Hochdorf  
 Gemarkung Hochdorf

DAT	Grz	Ges.
3310/78	PO	PO
24.11.78		
Maßstab 1 : 500		
Plan Nr. 61/0/01		

STADTPLANUNGSAMT BIBERACH  
 BIBERACH den 03.10.78

*Kaeh*  
 Regierungsbaumeister