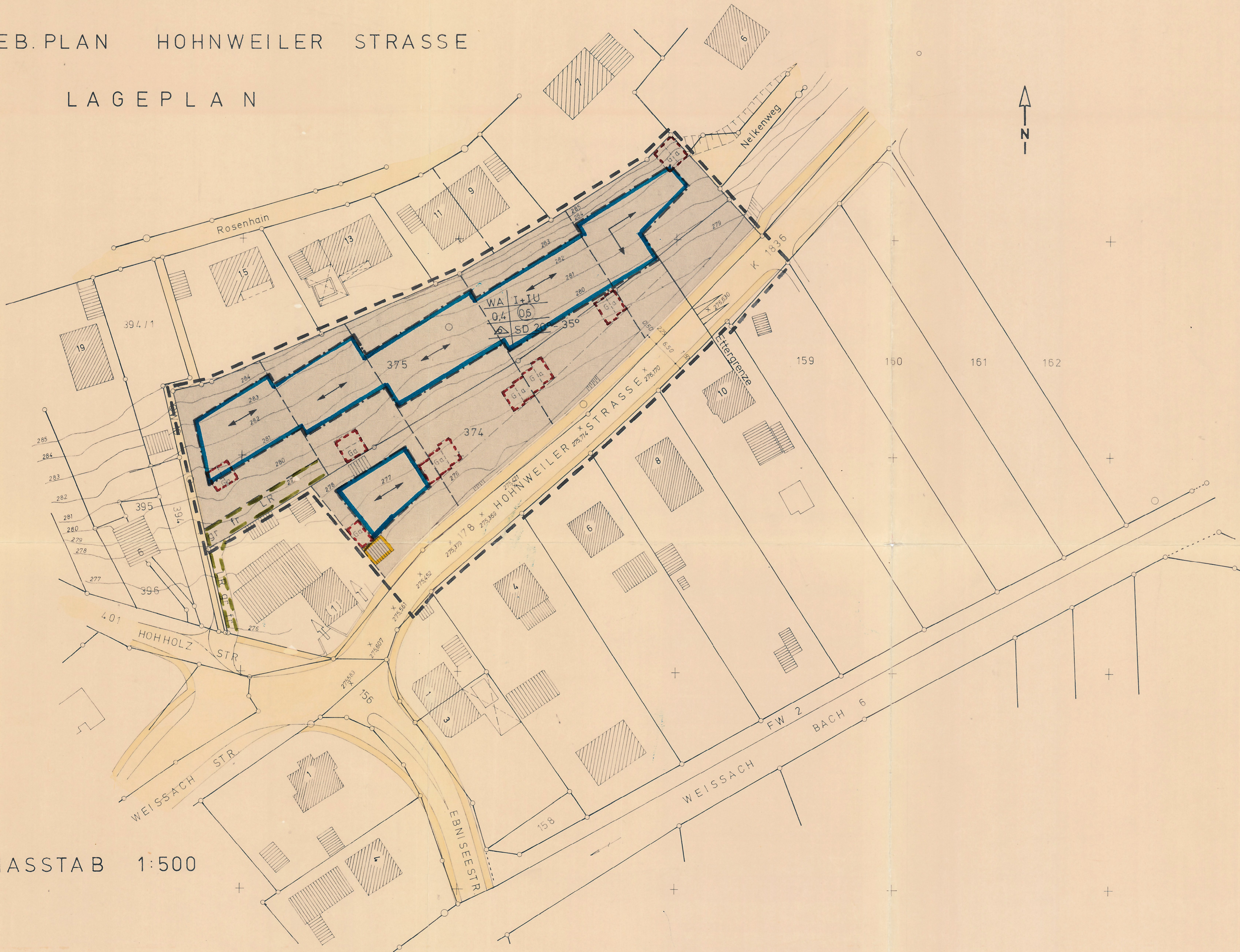


BEB. PLAN HOHNWEILER STRASSE

LAGEPLAN



MASSTAB 1:500

Bebauungsplan für das Gebiet Hohnweilerstrasse

Lageplan Masstab 1:500

Massgebende Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz vom 18.8.76, Landesbauordnung vom 20.6.72 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen und Farben wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- 1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG + § 17-20 BauNVO)
GRZ = Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO) (§ 17 Abs. 2 BauNVO)
GFZ = Geschossflächenzahl 0,6 (§ 20 BauNVO)
Z = Zahl der Vollgeschosse I + IU (§ 18 BauNVO)

1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 22 BauNVO)

△ = offene Bauweise, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Reihenhäuser sind nicht zugelassen.

1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

Massgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Richtung der Gebäudeausseiten und Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Bebauungsplan.

Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Traufhöhe I + IU bergseitig max. 3,30 m
talseitig max. 6,10 m
Gemessen von der fertigen Geländehöhe bis Schnittpunkt Wandfläche/Dachhaut.

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)

Soweit Flächen für Garagen und Stellplätze ausgewiesen sind, sind diese verbindlich. Bei direkter Zufahrt von der Hohnweilerstrasse zu Garagen ist ein Stauraum von mindestens 10 m freizuhalten.

1.7 Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)

Geh- und Fahrrecht zu Gunsten der anliegenden Baugrundstücke. Leitungsrechte für die Gemeinde Weissach im Tal als Begünstigte. Sie ist berechtigt, in die mit Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen Abwasserkanäle zu verlegen und dort zu belassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 111 LBO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Die Eintragungen im Lageplan zur Dachform und Dachneigung sind zwingend.
- 2.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.3 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Bei der Deckung der Dachflächen sind rot-braune Ziegel zu verwenden.
- 2.4 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Die Aussenwände sind in hellen Farben zu halten.
- 2.5 Geländeänderungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Geländeänderungen von mehr als 0,50 m sind genehmigungspflichtig. Sie müssen grundsätzlich in vollem Ausmass in den Bauvorlagen dargestellt werden. Böschungen und eventuell notwendige Stützmauern entlang der Strassen und Wege, gehen zu Lasten der Anlieger.
- 2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
Einfriedigungen sind als Hecken, aus Buschwerk, oder in Holzwerk herzustellen.
- 2.7 Niederspannungsleitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet gestattet.

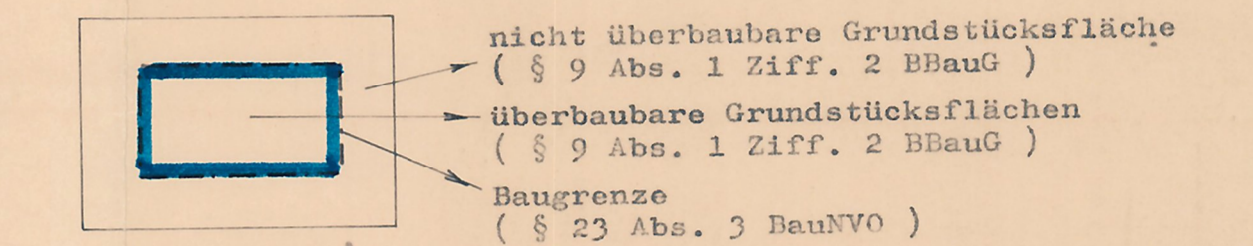
Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I + IU Zahl der Vollgeschosse, 1 Vollgeschoss + 1 Untergeschoss (§ 18 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)
- 0,6 Geschossflächenzahl 0,6 (§ 20 BauNVO)
- △ offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
		Grundflächenzahl
	Bauweise	Dachform, Dachneigung

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

öffentliche Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn, Böschung, Strassenhöhen. Die angegebenen Strassenhöhen beziehen sich auf NN im neuen Höhensystem) (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)



Leitungsrecht für Abwasserkanal der Gemeinde Weissach i.T. (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)
Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Begünstigte sind die Anlieger der Baugrundstücke.
Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Begünstigte sind die Anlieger der Baugrundstücke.

Garagenplatz
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Ettergrenze



Gefertigt: Weissach im Tal, den 24.8.1979

VERMESSUNGSBÜRO
ALFRED HANCKE
GARTENSTR. 14, TEL. 07191/62861
7153 WEISSACH I. TAL

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am 19. Dez. 1979
Als Entwurf gemäss § 2 BBauG ausgelegt vom 27. Dez. 1979 bis 28. Jan. 1980
Als Satzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat am 13. Mai 1980
Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom Landratsamt am 14. Juli 1980
Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung: somit in Kraft getreten am 30. Juli 1980

Weissach im Tal, den 19. Sept. 1980



Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteil an dieser Satzung zuwiderhandelt.

