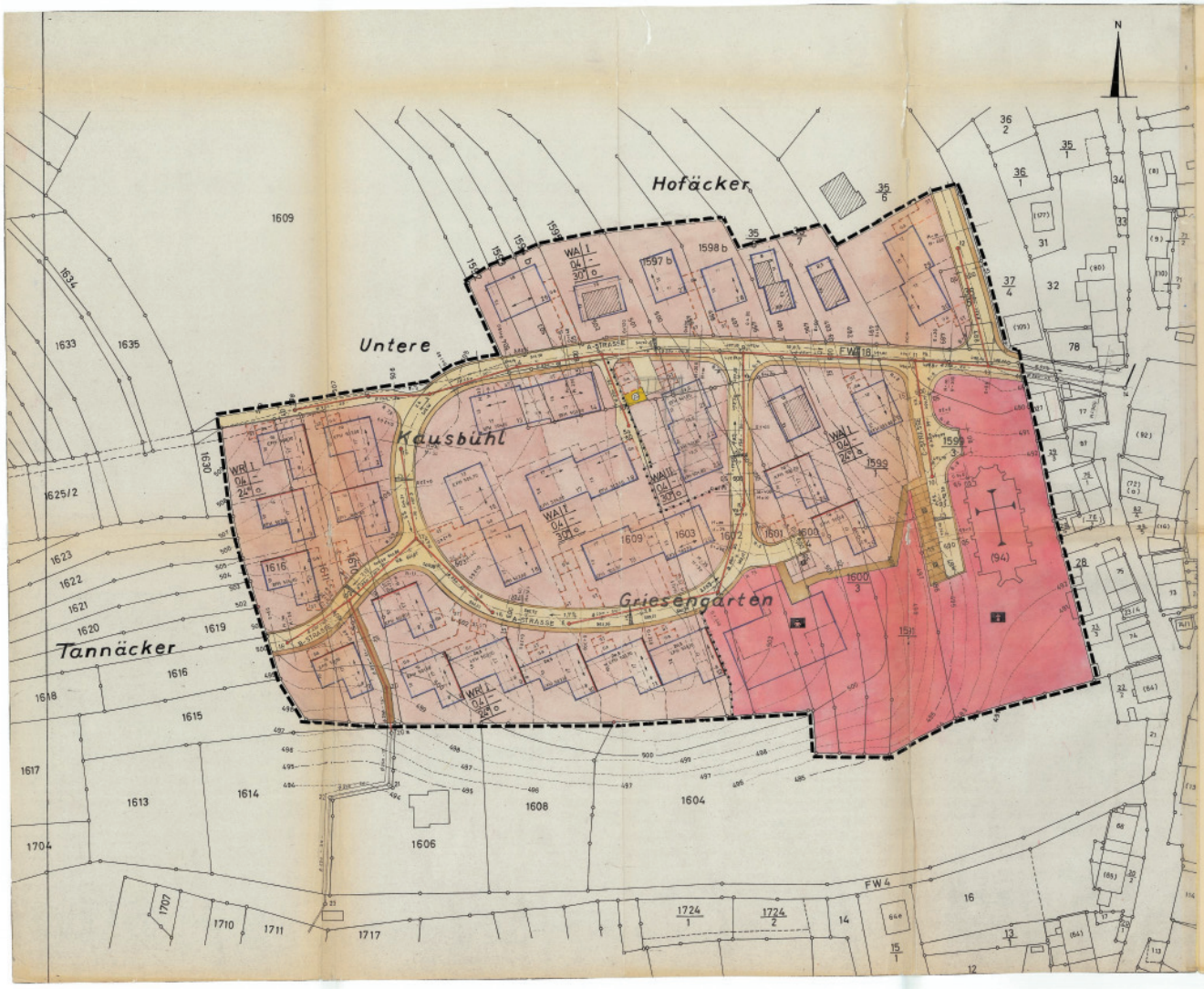

Gemeinde Heiligenzimmern
Landkreis Rechtlingen

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan "Kausbühl"

Außer den Festsetzungen in den Planzeichnungen gelten folgende Bestimmungen:

1.) Zur Art der baulichen Nutzung
Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes umfasst ein reines Wohngebiet und ein allgemeines Wohngebiet.
Nebenanlagen sind nicht zugelassen.

2.) Zum Maß der baulichen Nutzung
Die zulässige Grundflächenzahl ist bei den Gebäuden mit der Profil-Nr. 1 und 8 - 12 an deren Nordostseite und bei den Gebäuden mit den Profil-Nr. 3 + 5 und 24 - 25 an deren Nordwestseite nicht zulässig.
Gebäudeteile dürfen bis zu 1,00 m über die Baugrenzen vortreten.

3.) Zur Stellung der Gebäude
Garagen können im Hauptgebäude untergebracht, oder an das Gebäude mit geneigtem Dachfläche angebaut werden. In diesen Fälle hat der Anbau auf der in Plan festgelegten Seite der Gebäudeaxe Fläche zu erfolgen.
Doppelgaragen müssen mit einem Dach erstellt werden. Für die Gebäude 3, 4, 11, 19, 21, 22, 23, 24 und 25 sind Doppelgaragen auf den angewiesenen Flächen mit einem Dach zu erstellen.

4.) Äussere Gestaltung der baulichen Anlagen
4.1 Für das festgesetzten Satteldachgebäude sind Krüppelwalmdächer nicht zugelassen.
4.2 Kniestöcke sind nur zugelassen, wo sie sich aus Höhenfestsetzungen ergeben. Ausnahmsweise kann ein Kniestock von nicht mehr als 25 cm erlaubt werden.
4.3 Quergiebel und Dachgeschosse sind nicht zulässig.
Liegende Dachflächenfenster dürfen 4% der Dachfläche, in der sie liegen, nicht überschreiten.
4.4 Die Dacheindeckung muss mit roten oder braunen Dachziegeln erfolgen.
4.5 Zum äusseren Anstrich der Gebäude sind helle, leicht gedeckte Farben zu verwenden.

5.) Aufschüttungen und Abgrabungen
sind auf ein Minimum zu beschränken und den Gelände anzupassen. Sie sind in der vorgesehenen Form in Beginn auch darzustellen.

6.) Einfriedigungen
sofern Grünordnung Obermayer eingefriedigt werden, sind die Einfriedigungen innerhalb eines jeden Straßenzuges einheitlich zu gestalten. Die Einfriedigungen und die Bepflanzung der Grundstücke dürfen die Übersichtlichkeit auf der Straßen nicht beeinträchtigen.
Grundsätzlich sind als Einfriedigung nur Hecken, Sträucher gruppen oder Zäune zulässig, die von Hecken eingefasst werden, zulässig.
Mauern sind nur bis zu einer Höhe von 80 cm zulässig. Stützmauern, deren Sichtfläche höher als 80 cm ist, sind nur in Verbindung mit Einfriedigungen dürfen die Höhe von 80 cm nicht überschreiten.

7.) Vorgärten
Vorgärten dürfen nur als Ziergärten angelegt werden.

8.) Kartenanlagen
Kartenanlagen sind verboten.

Heiligenzimmern, den 20.11.1969
Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Der Rat der Gemeinde Heiligenzimmern hat am 20.7.1969 nach § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auflegung beschlossen.

Heiligenzimmern, den 4.9.1969
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Auflegung haben nach § 2 (6) BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 15.9.1969 bis 15.10.1969 einschließlich zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Heiligenzimmern, den 20.10.1969
Bürgermeister

Der Rat der Gemeinde Heiligenzimmern hat am 24.10.1969 nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Heiligenzimmern, den 26.11.1969
Bürgermeister

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom
..... genehmigt worden.
....., den .....

.....

ZEICHEN

- WA — Allgemeines Wohngebiet bzw. WR = Reines Wohngebiet
- Ga — Garagen
- St — Stellplätze
- Gehweg
- Fußpfade
- P — Öffentliche Parkfläche
- Baulinie
- Baugrenze
- Firstrichtung
- Geplanter Kanal
- Vorhandener Kanal
- Mit Leitungsrecht belastete Fläche
- V — Grünfläche als Bestandteil von Versorgungsanlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- A — Gebäudeprofil und Nummerierung z.B. 4

Bauweise	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Dachneigung	Stützungsgeschosse

- Umformerstation
- I — Zahl der Vollgeschosse
- 0,4 — Grundflächenzahl als Höchstgrenze
- O — Offene Bauweise mit Ausnahme der Einzelgaragen und Gebäude mit den Profil-Nr. 1-5 und 7-12
- 2 % — Längsgefälle der Straße z.B. 2 %
- 2 % — Querneigung der Straße
- E F H — Endausbau-Straßenbreite
- H — Hallenbesen (für Straßenbahnen)
- R — Radius (für Gehwegecken)
- W.B. — Wendehammer (Radius bzw. Maße der Wendeplatte)
- Kindergarten
- Kirche

Genehmigt
Heiligenzimmern, den 19. April 1969
Landratsamt
Im Auftrag
Stein
Reg.-Dipl.

K. SCHMID-VOLZ INGENIEURBÜRO
REUTLINGEN-BETZINGEN, GRAFECKSTRASSE 10

GEMEINDE HEILIGENZIMMERN
Bebauungsplan „Kausbühl"
Lageplan

Maßstab	Projekt-Nr.	Datum
1 : 500	68 - 82-2	16. Aug. 1968

K. Schmid-Volz Ingenieurbüro
Ingenieurbüro für Städtebau
7411 Reutlingen-Betzingen
Grafeckstraße 10 — Telefon