



Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauVO u. BauNVO):

- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO	Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO	Z	GRZ	GFZ
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

in reinen Wohngebiet (WR) bei:			
①	0,3		0,4
①+1 D	0,3		0,6
①+1 U + 1 D	0,3		0,6
in Dorfgebiet (MD) bei:			
II	0,3		0,6
- Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Es sind nur freistehende Einzelhäuser zulässig.
- Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BauNVO)

Firstrichtung wie in Plan eingezeichnet.
- Nebenanlagen u. Garagen

Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 23 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen. Die Garagen zu den bebaubaren Gebäuden an der Goethestraße, der Kernerstraße u. der Limesstraße sind in die Hauptgebäude einzurechnen.
- Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO)

Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Neubaubau, Bepflanzung und Einfriedigung freizubehalten. Stämme zu ersetzende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Fahrbahnoberkante hinausragen.
- Böschungen an Verkehrsflächen

Die bei der Anlage der Straßen entstehenden Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu bilden. Die im Plan eingezeichneten Böschungsflächen umfassen die maximale Ausdehnung.
- Aufstehende Baulinien

Baulinien von 20. April 1999

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

- Außere Gestaltung der Hauptgebäude
 - Gebäudehöhen, gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne
 - bei $Z = \text{I}$ u. $Z = \text{I} + \text{D}$: höchstens 3,50 m
 - bei $Z = \text{I} + \text{U} + \text{D}$: talseitig höchstens 5,50 m bergseitig höchstens 5,50 m
 - Dachform: Satteldächer
 - Dachdeckung: in reinen Wohngebiet (WR): Ziegel; in Dorfgebiet (MD) für Wohngebäude: Ziegel
 - Dachneigung
 - bei $Z = \text{I}$: 20 - 25 Altgrad
 - bei $Z = \text{I} + \text{D}$: 30 - 35 "
 - bei $Z = \text{I} + \text{U} + \text{D}$: 30 - 35 "
 - bei $Z = \text{II}$: 20 - 35 "
 - Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Liegende Dachflächenfenster sind an den Nordseiten der Gebäude und nur in dem unbedingt nötigen Umfang zugelassen.
- Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an den Talseiten (Südseite) der öffentlichen Straßen sind als einfache Holzzaune (Latzenzaune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 - 30 cm hohen Stützmauern herzustellen. Die Verwendung anderer Zäune, mit Ausnahme von Drahtgittern an den nicht an die Straße grenzenden Grundstückseiten, ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe darf nicht mehr als 1 m betragen. Die Einfriedigungen an den Hangseiten (Nordseite) sind als Sichtbetonmauern herzustellen, deren Höhe dem örtlichen Gegebenheiten anpassen ist, jedoch nicht mehr als 1 m betragen darf. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß sich die neue Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung anpassen.

C. Vorschrift über den Straßenverkehr

Die Hofackerstraße (O.W. 14) wird in ihrem nördlichen Teil (zwischen der Einmündung der Goethestraße und der Einmündung in die Ziegelstraße als Einbahnstraße angelegt und zwar so, daß von der Ziegelstraße aus nur die Einfahrt in die Hofackerstraße zulässig ist, nicht aber die Ausfahrt von der Hofackerstraße in die Ziegelstraße.

Anmerkung

Folgende, in Plan eingetragene Flurstücknummern sind vorgesehene Flurstücknummern:

- Hofackerstraße 1 u. 3, Ahornweg 1, 3, 4, 5, 6, 7 u. 8, Goethestraße 1 u. 2, Kernerstraße 1, Limesstraße 1 u. 2, Plat. 571, O.W. 34 u. O.W. 38
- Goethestraße 3, 4, 5 u. 6, Kernerstraße 2, 3, 4 u. 5, Limesstraße 3 u. 4, Plat. 572/1, 2, 3 u. 4, O.W. 35, O.W. 36 u. O.W. 37

Die Grenzen der unter Buchst. a) genannten Flurstücke sind örtlich bereits abgemerkt, jedoch noch nicht rechtskräftig. Die Abmarkung der Grenzen der unter Buchst. b) genannten Flurstücke ist kein Städtl. Vermessungsamt best.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BauNVO)
	Bauland (§ 9 (1) BauNVO) Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO) überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO) Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO) nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO)
	Verkehrflächen
	Strassenbegrenzungslinie
	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BauNVO u. § 111 (1) LBO)
	Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BauNVO) hier: Sichtfeld
	Grünflächen (§ 9 (1) Nr. 5 BauNVO)
	Flächen für Versorgungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 5 BauNVO) hier: für Uferverfestigung
$\text{I} + \text{U} + \text{D}$	Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 19 BauNVO in Verbindung mit 2 (4) LBO) als Höchstgrenze: römische Ziffer zwingend: römische Ziffer in Kreis hier z.B. I-gesch.-zwingend + 1 Dachgesch. zulässig + 1 Untergesch. zulässig
$\text{DN} = 30^\circ - 35^\circ$	Dachneigung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO) hier: 30 - 35 Altgrad
	Abgrenzung unterirdischer Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die örtlich bereits abgemerkt sind bzw. zur Zeit in einem Veränderungsbescheid des Städtl. Vermessungsamts beschrieben werden
Ahornweg 5 572/1	Flurstücknummer
	Höhenlinie mit Angabe der Höhenlage in Meter über Normal-Null

Städteplanungsamt

Verfahrensvermerk

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauNVO ausgelegt von bis Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BauNVO von Gemeinderat beschlossen am R. 2. 1968 Genehmigt gemäß § 11 BauNVO vom LUP/UM/amt R/14 vom 22.1.68 Nr. VII-2005 ausgelegt gemäß § 12 BauNVO von bis Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit von bis durch

In Kraft getreten am

Hinweise auf Planänderungen

Änderung Lortzingstraße (früher Limesstraße) genehmigt durch Gemeinderatsbeschluss vom 16.4.1975

Plangebiet 64

Kreis Alen Gemeinde und Gemarkung Böblingen

BEBAUUNGSPLAN

„Hofacker“

(Lageplan u. Textteil)

Gefertigt: Ellwangen (Jagst), den 21. Februar 1967
Städtl. Vermessungsamt Alen
Nebenstelle Ellwangen

gez. Baier
Oberreg. Verm. Rat

