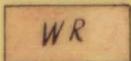


Z e i c h e n e r k l ä r u n g

Wohnbauflächen



Reines Wohngebiet

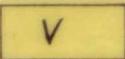


Grundstück für Gemeinbedarf
- Kindergarten -

Grünflächen



Spielplatz



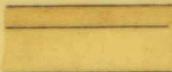
Grünfläche als Bestandteil von
Verkehrsanlagen i. S. v. § 127(2) 3 B. Bau G.

Versorgungsflächen



Umformerstation

Verkehrsflächen



Gehweg
Fahrbahn



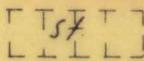
Öffentliche Parkfläche



Stellung der Gebäude und
Firstrichtung



Caragen



Stellplätze

Fällschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bau-massenzahl	Bauweise

Max Zahl der Wohnungen
je Gebäude

VI
VI
04
07
0

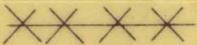
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
Zahl der Vollgeschosse (Zwingend)
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
Offene Bauweise

△
△
6
9

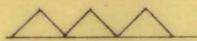
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
Nur Hausgruppen zulässig
Besondere (abweichende) Bauweise
Geschlossene Bauweise

FI

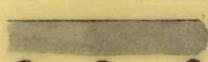
Flachdach



Grenze unterschiedlicher Festsetzung



Von der bebauung freizuhaltende Fläche



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs.(5) B Bau G.



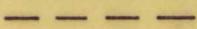
Grenze unterschiedlicher Nutzung



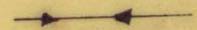
Mit Leitungsrecht belegte Fläche



Baugrenze



In vorgehener Parzellenumlegung geplante neue Grenzen



El. Hochspannungsleitung



Haupt-Abwasserkanal

C Nachrichtlich übernommene Festsetzungen § 9 (4) B Bau G.

verfertigt: Hohenacker, den

Als Entwurf gem. § 2(2) B Bau G. lt Bekanntmachung
in Nr.
öffentlich ausgelegt vom bis

Als Satzung gem § 10 B Bau G. vom Gemeinderat
beschlossen am Niederschrift
Blatt

Genehmigt gem § 11 B Bau G. vom Reg. Präs. Nordwürttemberg
mit Erlass vom Nr.

Öffentlich ausgelegt vom bis
beim Bürgermeisteramt Hohenacker

In Kraft getreten gem § 12 B Bau G. am
lt Bekanntmachung in
vom Nr.

Hohenacker, den
Bürgermeisteramt

Bebauungsplan "Bildicker III"

Vorgang: 0

Lageplan M.: 1 : 500 (1 Blatt Lageplan, 2 Blatt Schnitte)

Textteil

Bestehende Bauungspläne innerhalb des Geltungsbereichs werden durch die Genehmigung dieses Planes aufgehoben.

Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung siehe Planeinschrieb

2.) Zahl der Vollgeschosse siehe Planeinschrieb
Soweit nach dem Planeinschrieb eingeschossige Bauweise vorgesehen ist, ist der Einbau von Wohnräumen im UG zulässig, sofern das Gelände dies ermöglicht.

In Bauzonen, die mit I a gekennzeichnet sind, ist über dem EG ein Aufbau als zweites Geschoss mit einer max. Grösse von $\frac{2}{3}$ der EG Fläche zulässig. (Einliegerwohnung oder zusätzliches Geschoss für Schlafteil.)

3.) Bauweise siehe Planeinschrieb

Besondere Bauweise (b) = Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise Einzelhäuser zulässig. Ist im Bebauungsplan die Stellung der baulichen Anlagen durch Einzeichnung als Grenzbau dargestellt, so ist dieser zulässig.

4.) Stellung der Gebäude siehe Einzeichnung im Plan

5.) Garagen und Stellplätze
Die Garagen und Stellplätze sind zum Teil im Bebauungsplan eingezeichnet. Weitere evtl. erforderliche Garagen bzw. Stellplätze sind durch die Baueingabe auf dem Baugrundstück nachzuweisen. Die Tiefgaragen sind zwingend vorgeschrieben.

Bei Gebäude A bis E sind U.G. Garagen nicht zugelassen.

Maximale Tiefe von Garagen im Bereich von Grenzabständen 6,50 m

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

1.) Dachform grundsätzlich Flachdach siehe Einschrieb im Plan
(Bei Giebeldach Dachneigung siehe zum Teil Einschrieb im Plan)

Für die mit den Buchstaben A bis E bezeichneten Gebäude wird Giebeldach mit max. Dachneigung von 32° zugelassen. Weiterhin sind Kniestöcke bei Reihenhäuser A und B bis zu einer max. Traufhöhe von 6,50 m zulässig.

Für Garagen wird eine max. Höhe von 2,50 m und Flachdach festgelegt. Soweit es sich um Sammelgaragen handelt sind diese einheitlich herzustellen.

2.) Einfriedigungen und Vorgärten

Vorgärten entlang öffentlichen Straßen und Wegen - soweit sie südlich der Straße A und östlich der Sebastian-Bach-Straße liegen - sind ohne Einfriedigungen mit Baum- und Strauchergruppen gärtnerisch

Übrigen Einfriedigungen sollen Hecken, Sträucher oder Büsche vorgesehen werden, in denen sich Spalierreife an Holz oder Eisenpfosten befinden. Mauerhöhen von 0,60 m. Insbesondere sollen Büschlingsmauern einheitlich hergestellt werden. Bevorzugt sind Einkorn oder Waschbeton. Die Einfriedigungsmauer entlang der Nordseite des

Hauffweges auf dem Abschnitt zwischen den Visierbrüchen 23627 - 23649 dürfen an der Wegseite aus gemessenen höchstens 0,60 m hoch hergestellt werden

3.) Gebäudehöhen

Die EFH werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens durch das Kreisbauamt festgelegt.

4.) Antennen

Bei den Gebäuden mit mehr als 2 Wohnungen sind nur Sammelantennen zugelassen.

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungsleitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt

Vervielfältigungen dürfen auch in anderem Maßstab
nur mit Genehmigung des Vermessungsamtes und nur
zu eigenen Betriebszwecken hergestellt werden.

Vermessungsamt Waltham