

# ZEICHENERKLÄRUNG

## 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (2) UND 3 BBauG)



WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

## 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 22 BauNVO)

- S-Satteldach
- F-Flachdach
- P-Pultdach
- W-Walmdach
- Sh-Sheddach
- (Gradangaben A.T.)

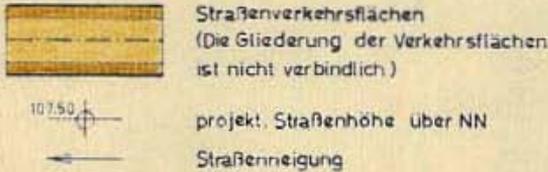


- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II-III mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
- I+U 1 Vollgeschoss + anrechenbares Untergeschoss  
gem. § 2 (4) LBO (bergwärts 1 - talwärts 2 Geschosshöhen)
- III+T Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss
- o offene Bauweise
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere Bauweise
- △ nur Einzelhäuser zulässig

## 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 23 BauNVO)



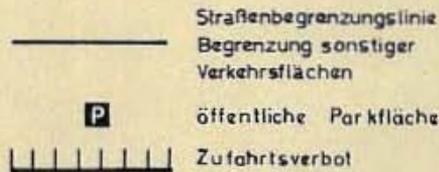
## 4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)



Straßenverkehrsflächen  
(Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)

projekt. Straßenhöhe über NN

Straßenneigung



Straßenbegrenzungslinie  
Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen

öffentliche Parkfläche

Zufahrtsverbot

## 5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



Fläche für Aufschüttungen  
geplante Grundstücksgrenzen  
Vorsch. für die Parzellierung

Plangebietsgrenze

Abgrenzung untersch. Nutzung

Hauptfahrichtung

Leitungsrecht

Flächen für Garagen

Sichtwinkel (Einfriedigung, Bewuchs)  
(max 0.80 m)

von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke

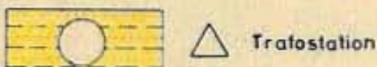
## 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)



Kinderspielplatz

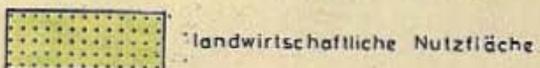
Verkehrsgrün

## 6. FLÄCHEN FÜR VERSORGENSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBauG)



Trafostation

## 8. FLÄCHE FÜR DIE LANDWIRTSCHAFT (§ 9 (1) Nr. 10 BBauG)



landwirtschaftliche Nutzfläche

## SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN:

### 1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 WR-Gebiet: Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind unzulässig.  
1.2 WA-Gebiet: Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind unzulässig.

### 2. Pkw-Stellplätze und Garagen:

- 2.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Richtzahlen des Innenministeriums von Baden-Württemberg.  
2.2 Stellung: Garagen und Stellplätze sind auf dem Baugrundstück unterzubringen.  
2.3 Straßenabstände: Der Abstand von Garagen und überdachten Stellplätzen bis zur Straßenbegrenzungslinie muß mindestens betragen, sofern im Plan nichts anderes festgesetzt ist,  
a) bei Senkrechtstellung (Garagentor/Straße) mindestens 5,0 m, auf den bergseitigen Grundstücken des Planweges 1 + 2 mindestens 3,0 m,  
b) bei Parallelstellung (Längsseite/Straße) mindestens 1,0 m.  
2.4 Dachform/Farbe: Flachdach, Pultdach max. 12° (Traufenseitig) oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers, dunkler Farbton.  
2.5 Gesamthöhe: Max. 2,75 m über Einfahrt.

### 3. Nebengebäude:

- 3.1 Zulässigkeit: Im WR-Gebiet unzulässig.  
Im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.  
3.2 Traufhöhe: Max. 3,20 m, talseits über natürlichem Gelände.  
3.3 Dachform: Entsprechend dem Absatz 2.4  
3.4 Sichtflächen: Entsprechend dem Absatz 4.4

### 4. Hauptbaukörper:

- 4.1 Sockelhöhe (Fußbodenoberkante EG bzw. UG):  
a) Auf Grundstücken bergseits der Straße max. 0,15 m i.M. über natürlichem Gelände,  
b) auf Grundstücken talseits der Straße bergseits max. 0,30 m i.M. über Straßenoberkante - max. 0,45 m i.M. auf den Grundstücken östlich des Planweges 1 und 4.  
4.2 Kniestock: Bei einer sichtbaren Geschosshöhe max. 0,60 m, bei mehreren sichtbaren Geschosshöhen unzulässig.  
4.3 Dachfarbe: Dunkler Farbton (rot, braun).  
4.4 Sichtflächen: Bei Verputzen und Einschlemmen heller Farbton. Für besondere Bauteile (Brüstungen, Tür- und Fensterelemente usw.) ist nur die Verwendung von weiß, gebrochenen Farbtönen oder Holz naturfarben zulässig.

### 5. Werbeanlagen/Automaten:

Im WR-Gebiet unzulässig. Im WA-Gebiet sind Automaten an an Einfriedigungen zur Verkehrsfläche hin unzulässig.

### 6. Außenanlagen:

- 6.1 Böschungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrsflächen und angrenzenden Grundstücksflächen sind auf letztgenannten Böschungen im Neigungsverhältnis von mind. 1 : 1,5 anzulegen. Anstelle von Böschungen können Stützmauern entsprechend Abs. 6.2 errichtet werden.  
6.2 Stützmauern: Höhe max. 1,20 m bergseits von öffentlichen Verkehrsflächen.  
Material: Naturstein oder bearbeiteter Beton (Waschbeton, abgespitzter Beton usw.)  
6.3 Einfriedigungen: Höhe: Max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen (0,80 m im Sichtwinkelbereich), max. 1,50 m andernorts.  
Sofern keine Stützmauern oder Sockeleinfriedigungen errichtet werden, sind die Baugrundstücke an der Gehweghinterkante mit mindestens 0,10 m hohen Saumsteinen abzugrenzen.  
Material: Geschlossene Einfriedigungen (Mauern, Bretterzäune) sind unzulässig.

### 7. Grundstücksbreiten:

Für Einzelhausbebauung muß die Grundstücksbreite im überbaubaren Bereich mindestens 21,0 m betragen, sofern zeichnerisch nichts anderes festgesetzt ist.

### 8. Ausnahmen:

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

#### 8.1 Von den zeichnerischen Festsetzungen:

- a) Überschreitung der Baugrenzen um max. 10% der geringsten ausgewiesenen Bautiefe, sofern ein Mindestabstand von 6 m zur nächstgelegenen Grenze eingehalten wird und keine Abstandsvorschriften verletzt werden.  
b) Über- bzw. Unterschreitung der festgesetzten Dachneigung um max. 5°, außerdem Walmdach max. 25° und Flachdach zugelassen.  
c) Abweichung von der festgesetzten Hauptfirstrichtung.  
d) Abweichung von der festgesetzten Garagenfläche; Stellplätze zulässig.  
e) Abweichung vom Zufahrtsverbot.

#### 8.2 Von den schriftlichen Festsetzungen:

- Zu Abs. 2.3a) Unterschreitung bis max. 3,0 m,  
b) Unterschreitung bis max. 0,5 m.  
Zu Abs. 4.1a) und b) Überschreitung um max. 0,30 m.  
Zu Abs. 6.2 Überschreitung um max. 0,30 m.  
Zu Abs. 7 mindestens 19,50 m.

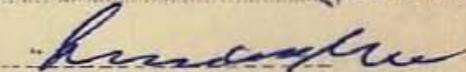
Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauNVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

# BEBAUUNGSPLAN LETTENBUCKEL-HOSSÄCKER

Aufgrund der §§ 6 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 341), der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429), in der geänderten Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1233) des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 25.7.1955 (Gesetzblatt S. 129) i.V. mit § 1 der 1. Verordnung des Innenministeriums zur Durchführung der Gemeindeordnung für Baden - Württemberg vom 31.10.1955 (Ges. Bl. S. 235) in Verbindung mit § 111 Abs. 1, 2 u. 3 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151).

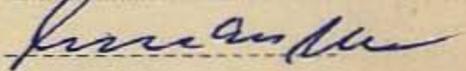
I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 11.3.71 die  
Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am 5.4.71  
dem Vorentwurf zugestimmt.

SCHATTHAUSEN, den 14.4.71



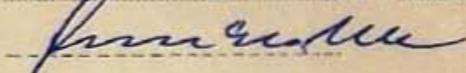
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsübl.  
Bekanntmachung am 16.9.71 vom 1.8.71 bis 1.9.71 öffentl.  
ausgelegen.

SCHATTHAUSEN, den 2.9.71



III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschl.  
des Gemeinderates vom 9.9.71 als Satzung beschlossen.

SCHATTHAUSEN, den 12.10.71



IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde.

V. Durch ortsübliche Bekanntmachung am ..... und Aus-  
legung vom ..... bis ..... ist der Bebauungsplan am  
Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

SCHATTHAUSEN, den .....

