



# 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.)

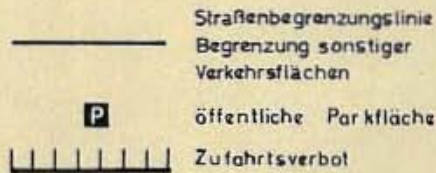
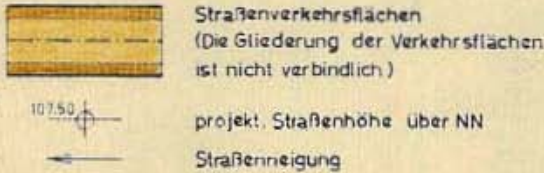


- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Ⓜ Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- II-III mind. 2 - max. 3 Vollgeschosse
- I+U 1 Vollgeschosß + anrechenbares Untergeschoß gem. § 2 (4) LBO (bergwärts 1 - talwärts 2 Geschosßhöhen)
- III+T Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschosß
- o offene Bauweise
-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

## 3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauNVO)

Baugrenze

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



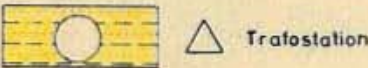
## 5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN



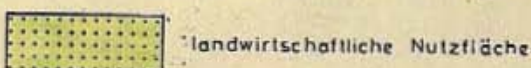
## 7. GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)



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



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





## 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 Senkrechstellung (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).

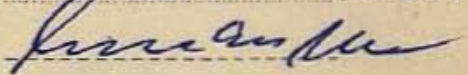
I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 11.3.71 die  
Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am 5.4.71  
dem Vorentwurf zugestimmt.

SCHATTHAUSEN, den 14.4.71



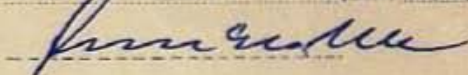
II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsübl.  
Bekanntmachung am 16.9.71 vom 1.8.71 bis 1.9.71 öffentl.  
ausgelegen.

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 .....



PLANGEBIET

Schatthausen

ÜBERSICHTSPLAN

M.=1: 10 000

