

Vorbemerkung:

Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) 1968 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, ber. I 1969, Seite 11).

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift getroffenen Festsetzungen werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gemäß § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) und § 111 Abs. 1 Landesbauordnung (LBO) wie folgt ergänzt:

1.) Art der baulichen Nutzung:

Mischgebiet. Für die Bebauung sind die im § 6 der Baunutzungsverordnung festgelegten Bestimmungen maßgebend. Garagen dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Baustreifen errichtet werden. Die Errichtung anderer Gebäude auf diesen Baustreifen ist unzulässig.

Nebenanlagen wie offene oder geschlossene Schuppen, Gartenhäuschen oder Hütten und dergl., gleichgültig, welcher Art und Ausführung, dürfen in Vorgärten und den Bauverbotsflächen nicht errichtet werden.

2.) Bauweise:

Offene Bauweise.

3.) Maß der baulichen Nutzung:

Für die Anzahl der Geschosse, die bebaubare Fläche der Grundstücke sowie für die zulässige Geschoßfläche gelten die im Bebauungsplan eingetragenen Stockwerks-, Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

4.) Gebäudehöhen:

Bei zweigeschossiger Bebauung (Hauptgebäude mit zwei Vollgeschossen unterhalb der Dachtraufe) darf die Gebäudehöhe, gemessen von dem fertigen Außengelände bis zum Schnitt der Wandfläche mit der Dachfläche, nicht mehr als 6,50 m betragen.

5.) Garagen:

Alle Garagen sind in massiver Bauweise oder in Leichtbauweise, außen-seitig gleich verputzt, auszuführen und in der ausgewiesenen Tiefe in gleicher Form zu errichten.

6.) Dachausbildung und Dachaufbauten:

Alle Hauptgebäude sind mit flachgeneigten Giebeldächern auszubilden. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

7.) Außengestaltung der Gebäude:

Die einzelnen Gebäude müssen in Baustoff, Form und Farbe aufeinander abgestimmt sein. Die Farbgebung ist im Benehmen mit dem Hochbauamt festzusetzen.

8.) Einfriedigung und Grenzzäune:

Unüberbaute Grundstücke oder Grundstücksteile sowie die Vorgärten bebauter Grundstücke sind gegen die Straße einzufriedigen. Die Einfriedigung muß im Einvernehmen mit der Bauordnungsbehörde einheitlich gestaltet werden und darf die Verkehrssicherheit nicht behindern.

Die Einfriedigung der Grundstücke gegen die Straße ist mit einer 0,30 - 0,40 m hohen Sockelmauer und einer dahinter gepflanzten, freiwachsenden, höchstens 0,80 m hohen Hecke aus bodenständigen Sträuchern (Berberis, Liguster) auszuführen. Die Sockelmauer ist innerhalb der einzelnen Straßenabschnitte bzw. Straßenseiten einheitlich auszuführen sie kann aus hammerrechtem Natursteinschichtmauerwerk nach handwerksgerechten Regeln, aus gestocktem Beton oder aus schalungsrauhem, geputzt Beton hergestellt werden.

Die Verwendung von Zementbetonblossensteinen ist nicht zugelassen.

Die Einfriedigungstüren sind nur in Holz oder Rohrrahmen mit Welldraht geflecht zugelassen. Die Torpfosten sind als Mauerpfeiler in demselben Material wie die Sockelmauern auszuführen und dürfen das Maß von 0,80 nicht überschreiten.

Die seitliche und rückwärtige Abtrennung der einzelnen Grundstücke voneinander muß entweder mit Hecken wie in Abs. 2 beschrieben, oder mit Maschendrahtgeflecht, das zwischen Rohr- oder T-Eisenpfosten eingespannt ist, erfolgen. Die Zaunhöhe darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten. Betonpfosten für die Einzäunungen sind nicht zugelassen.

9.) Aufhebung bestehender Bauleitplanungen:

Im Geltungsbereich treten alle bestehenden Bauleitplanungen mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans außer Kraft, insbesondere für die entsprechenden Teilgebiete folgender Bebauungspläne:

- a) Bebauungsplanänderung "Bettelen" für das Gebiet zwischen Wartenberg Villinger-, Mägdeberg- und Hegaustraße (OI 3/65), genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern Nr. Ia - b 2/3005.2 - Nr. 1168/65 vom 18.3.1965.
- b) Bebauungsplan "Bettelen" (OI/60), genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern Az I b 2 - 0 - 3005.2 Nr. 5516/59 vom 4.2.1960.
- c) Bebauungsplanänderung "Bettelen" (OI 2/68), genehmigt mit Erlaß des Regierungspräsidiums Südwürttemberg-Hohenzollern Nr. I 32/3005.2 - 1701/68 vom 6.8.1968.