

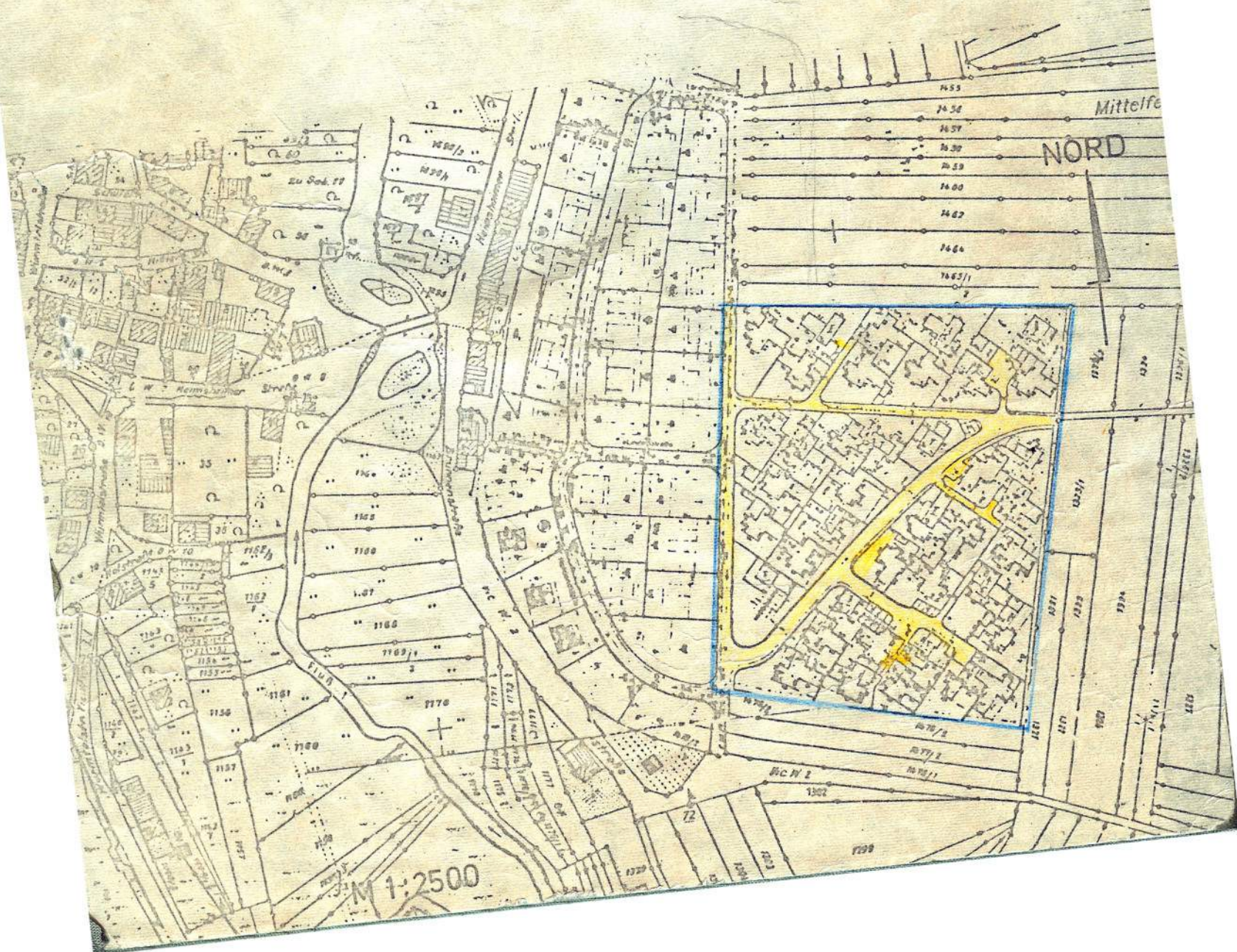
Kreis Leonberg
Gemeinde Hausen a.d.W.

Bebauungsplan

für das Gebiet

Halden II

M. 1 : 500



Textliche Festsetzung

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 Absatz 1. BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der Baulichen Nutzung
(§§ 1 - 15 BauNVO)

1.12 Mass der baulichen Nutzung
(§§ 16 - 21 BauNVO)

	bei Z =	GRZ	GFZ	BMZ
Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO u. Allgem. Wohn- geb. (WA) nach § 4 BauNVO	I	0,4	0,6	entsprechend
1.13 Ausnahmen	II	0,4	0,7	Einschrieben
1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO)				im Sinne von Abs. 5 Nr. 6 des § 4 BauNVO sind gemäss § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
1.2 Bauweise				entsprechend den Einschrieben im Plan.
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)				besondere Bauweise § 22 Abs.4 BNVO. Grenzbau zulässig; Gartenhofhäuser, bezw. Winkelhäuser u. dergleichen.
1.4 Nebenanlagen				Firstrichtungen parallel zu den rechtwinkligen Grundstücksgrenzen.
1.5 Bauweise				im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücks- flächen nicht zugelassen. <i>nördlich der Friedrich-Schiller-Str. offen (§22 BauNVO)</i>
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen				

2.1 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

1-geschossige Bebauung:
bei Flachdach

An der Grundstücksgrenze OK Dach-
gesims max. 3,50 m über OK Fuss-
boden vom Erdgeschoss.

2-geschossige Bebauung:
bei Flachdach

OK Dachgesims max. 6,50 m über
OK Fussboden Erdgeschoss.

Die Erdgeschoss-Fussbodenhöhe darf
nicht höher als 30 cm über dem vor
Baubeginn bestehenden natürlichen
Gelände festgesetzt werden.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Innenhöfe sind nach Möglichkeit
eben auf der Höhe des Erdgeschoss-
fussbodens anzulegen.

2.3 Dachform
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdach bis zu 3° Neigung ~~als~~
~~Kiespressdach~~, möglichst bewachsen.

bezw. Dach bis 25°- 28° Neigung
~~Knieetüke sind nicht zugelassen.~~

Dachdeckung bei Dachneigung:

dunkel engobiertes ~~Ziegel~~. Material

2.4 Äussere Gestaltung
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Die Aussenwände an der Grenze sind auf eigene Kosten so auszuführen, dass der Nachbar einen ebenen Garten auf Höhe seines Erdgeschoss-Fussbodens anlegen kann. Der Nachbar hat die geplante Höhe seines Gartens auf Anfrage verbindlich festzulegen.

Auffallende Farben sind zu vermeiden. Helle Aussenmauern sollen die Grundlage von Material- und Farbkompositionen bilden.

2.5 Einfriedigungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Entlang der öffentlichen Strassen ~~und Wege entfallen~~. Die Vorgärten ^{u. B} sind mit bodenständigen Sträuchern parkartig zu bepflanzen. Vorhöfe können ummauert werden, wenn sie architektonischer Bestandteil der Gebäude werden.

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände
(§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Wo keine Baugrenzen eingezeichnet sind, darf an die Grundstücksgrenze gebaut werden. ~~ausgen. offene Bauweise~~

2.7 Garagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)

Garagen erhalten die gleichen Dächer wie Wohnhäuser. Zusammengefasste Garagen sind gleich zu gestalten. Mit Garagen ist ein Abstand von 4,50 m vom Strassen- oder Gehwegrand einzuhalten.

FÜR DIE RICHTIGKEIT DER ERGÄNZG.
STREICHUNG U. ÜBERKLEBUNG.
LEONBERG, 5. 4. 1971

M. Schmidt

Kreisbauamt

Für die Richtigkeit der roten Änderung.

Leonberg, den 12. 2. 1970

Ob.Reg. Verm. Rat

Gefertigt:

Leonberg, den 6. September 1968
Staatl. Vermessungsamt:

[Handwritten Signature]
Oberregierungsvermessungsrat

zu toten Einfriedigungen

Verfahrensvermerke:

Einfriedigungen

Als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 19. 4. 71 . . . bis 19. 5. 1971

Auslegung bekannt gemacht am 9. 4. 1971 .

bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 1. 6. 1971 .

Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom mit Erlass vom 9. 11. 71 Nr. VII/612.21

Ausgelegt gemäss § 12 BBauG ab Montag 15. 11. 71 bis 15. 11. 71

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 12. 11. 71 gde. d. d. H. Blatt No. 46

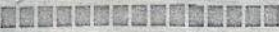
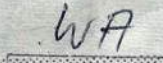




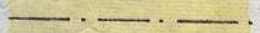





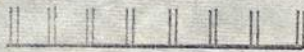
bzw. in der Zeit vom bis durch

In Kraft getreten am 16. 11. 1971

. , den 16. 11. 71

[Handwritten Signature]
Bürgermeister

Zeichenerklärung

- ✓  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
= des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- ✓  = *allgem. Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)*
- ✓  = Reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
- ✓  = Fläche für Gemeinbedarf
(§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)
- Kindergarten
- Bes. Bw.*
0 = *besondere Bauweise (§ 22 Bau NVO)*
= *offene Bauweise (§ 22 Bau NVO)*
- ✓  = Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
-  = Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- ✓  = Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
-  = öffentliche Parkflächen
-  = Begrenzungslinien der Verkehrsflächen
-  = vorgesehene neue Grenzen der Umlegung
- ✓ Z = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 18 Bau NVO)
I = 1 Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 4 LBO
(bei allen nicht mit II bezeichneten Flächen)
II = 2 Vollgeschosse gem. § 2 Abs. 4 LBO
(bei mit II bezeichneten Flächen)
- ✓ GRZ = Grundflächenzahl (§ 17 Bau NVO)
bei Z I = *0,4* (§ 17 Abs. 2 Bau NVO)
Bei Z II = 0,4 (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)
- ✓ GFZ = Geschossflächenzahl (§ 17 Bau NVO)
bei Z I = *0,4* (§ 17 Abs. 2 Bau NVO)
bei Z II = *0,7* (§ 17 Abs. 1 Bau NVO)
0,8
- ✓ DN = Dachneigung
- ✓ Fld = Flachdach
-  = Firstrichtung
-  = Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung
(§ 16 Abs. 4 BauNVO)
-  = Zufahrtsverbot

Nr.

An

An das
Landratsamt
725 Leonberg.

M. E. ...
Vom 3. 3. 67

Betreff: Bebauungsplan " Halden II "

Gemeinde Hausen an der Würm
Landkreis Leonberg

B e g r ü n d u n g

zur Ausweisung einer Wohnsiedlung
und Aufstellung eines Bebauungs-
planes hierfür in dem Gebiet
" Halden II "

Durch die vorhergegangene Erschließung des " Industriegebietes Brunnensteig " kam der Gemeinderat nun zwangsläufig zu dem einstimmigen Beschluß, daß nunmehr ein weiteres Wohnsiedlungsgebiet ausgewiesen wird, zumal etliche bauwillige Einheimische, welche als Grundstückseigentümer an der dbzgl. freiwilligen Umlegung beteiligt sind aus Wohnraummangel - Gründen jetzt dort selbst bauen möchten und auch die finanziellen Voraussetzungen dieserhalb gegeben sind. Als weitere Bauwillige kommen in Frage über 3 Dutzend ernsthafte Interessenten (mit Finanzierungsnachweis) aus dem sehr dicht bevölkerten Kreis Leonberg, wo ja bekanntlich noch großer Wohnraummangel herrscht und auch für den Normaleinkommenbezieher selbst heute noch Bauplätze zu solzial angemessenen Preisen nicht ausreichend zu finden sind. Von der Gemeinde Hausen, bzw. von der Gesamtbürgerschaft her gesehen liegt es weiterhin im berechtigten Interesse, daß die hier noch fehlenden Handwerker und Geschäfte, wie Metzger, Schuhmacher, Bäcker, Friseur, größere Lebensmittelgeschäfte usw. baldmöglichst hier ansässig werden können, was wiederum praktisch nur bei deren Vollexistenz, dh. beim Vorhandensein von mindestens 700 Einwohnern möglich wird.

Was die Folgelasten im Hinblick auf diese Bevölkerungszunahme anbelangt, so darf festgestellt werden, daß durch die bereits vorgenommene Erweiterung der Wasserversorgung auf die Kapazität für über 1000 Einwohner, wie auch durch die bereits im Gang befindlichen Schul- und Turnhallenneubauten jetzt schon ein erheblicher Teil der Folgelasten vorweg bezahlt sind.

Wenn ein Teil der vorgesehenen Gebäude über den altherkömmlichen Rahmen der Bauweise hinausgeht, so darf darauf verwiesen werden, daß es heutzutage (auch bereits in kleineren Orten im Kreis Leonberg !) üblich ist weniger mit der Postkutsche, sondern mehr mit dem Auto und dem Düsenflugzeug zu reisen. Sollte man in unserem demokratischen Staat, was den Bauform-Geschmack anbelangt, nicht auch den Einzelnen weitgehends nach seiner Fason seelig werden lassen ?

Ansonsten ist ja dem berechtigten Wunsch des Kreisbauamtes bezüglich der Einmündung der Haupterschließungsstrasse, wie auch der Grundstückszuschnitte bereits Sorge getragen worden. Wir hoffen daher gerne - und auch im Hinblick auf das Drängen der Bauwilligen- dass jetzt der Plan ohne Änderung befürwortend an die Träger öffentlicher Belange zügig weitergehen wird und danken Ihnen für Ihre gefl. Hilfestellende Mühewaltung allerbestens.

Mit verbindlicher Hochachtung

