

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N
zum Bebauungsplan " A N D E R S C H U L E "
auf Gemarkung Behla

§ 1 Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird entsprechend den Festsetzungen im zeichnerischen Teil als Dorfgebiet -MD- gemäß § 5 BauNVO genutzt. Eine Teilfläche wird als Sportplatz und eine weitere Teilfläche für Gemeinbedarf ausgewiesen.

§ 2 Maß der baulichen Nutzung

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse im zeichnerischen Teil.

§ 3 Bauweise

Als Bauweise wird offene Bauweise gemäß § 22 BauNVO festgesetzt.

§ 4 Nebenanlagen

Die Errichtung von Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ist zulässig.

§ 5 Höhenlage baulicher Anlagen

Die jeweilige Erdgeschoßrohfußbodenhöhe ist vor Einreichung des Bauantrages örtlich mit der Stadt Hüfingen festzulegen.

§ 6 Stellplätze und Garagen

Die aus dem Bebauungsplan ersichtlichen Garagenstellungen sind nicht verbindlich. Sind diese als Flachdach ausgeführt, so ist dasselbe zu begrünen. Bei Satteldachausführung sind diese mit gleichem Dachdeckungsmaterial und möglichst gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude auszuführen. Eine Integration der Garage(n) mit dem Hauptgebäude ist anzustreben.

Weiter erforderliche Stellplätze können auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen angeordnet werden. Die Befestigung der Stellplätze hat in Rasengittersteinen oder anderen wasserdurchlässigen Belägen zu erfolgen. Die Garagenzufahrten und sonstigen Zugänge sind mit wasserdurchlässigen Materialien auszuführen. Eine Versiegelung ist ausgeschlossen.

§ 7 Brennstoffe

Als Brennstoff sind flüssige ebenso wie trockenes, naturbelassenes Holz zulässig. Brennwertkessel werden empfohlen.

Für offene Kamine und Kachelöfen ist nur Holz, naturbelassen und trocken, als Brennstoff zugelassen.

§ 10 Gestaltung der Außenanlagen

Es sind ortstypische Pflanzen zu verwenden. Mindestens ist ein Baum 1. Ordnung pro angefangenen 300 qm zu pflanzen.

Zum Außenbereich hin ist eine intensive Eingrünung vorzunehmen

§ 11 Regenwassernutzung

Das Regenwasser vom Dach und anderen befestigten Flächen sollte auf dem Grundstück über eine Zisterne aufgefangen oder direkt versickert werden.

Hüfingen, den 17.07.2002


Anton Knapp
Bürgermeister



B E G R Ü N D U N G
zum Bebauungsplan "AN DER SCHULE"
auf Gemarkung Behla

1. Geltungsbereich des Planes:

Der überplante Geländebereich wird im Nordosten und Süden durch angrenzendes landwirtschaftliches Gründland, im südwestlichen Teil durch teil. vorhandene landwirtschaftliche Gebäude und Gründland und im Nordwest von der vorhandenen Bebauung (Schule und Kindergarten Behla) begrenzt

2. Anlaß der Planaufstellung:

Durch diese Planaufstellung erhält das Stadtteil Behla einen Bolzplatz im Bereich von Schule und Kindergarten. Zur Abrundung des überplanten Bereiches sind noch drei Parzellen zur Einfamilienwohnhausbebauung vorgesehen, arrondiert zur bisherigen Bebauung. Weiter ist eine Fläche für Gemeinbedarf ausgewiesen, auf welche die notwendige Mehrzweckhalle für das Ortsteil errichtet werden soll.

3. Verhältnis zum Flächennutzungsplan

Das Gebiet wird im Flächennutzungsplan als Sonderfläche für den öffentlichen Bereich (Sportplatz) ausgewiesen. Die notwendige Fläche für den Gemeinbedarf ist bei der 4. Fortschreibung des Flächennutzungsplanes angemeldet.

Hüfingen, den 17.07.2002


Anton Knapp
Bürgermeister

