

Textteil Bebauungsplan „Hofäcker II“

Beschluss fasst:

- 1) Der Bebauungsplan „Hofäcker II“ wird gemäß § 2 Abs.1 Bundesbaugesetz aufgestellt.
- 2) Maßgebend ist der Lageplan des Vermessungsamts Schorndorf vom 11. Mai 1965.
- 3) Ein weiterer Bestandteil des Bebauungsplans sind die wie folgt festgelegten, näheren Bauvorschriften:
 - a) Das von dem Bebauungsplan erfasste Gebiet wird zum allgemeinen Wohngebiet im Sinne der Baunutzungsverordnung erklärt.
 - b) Die Bauweise in dem Gebiet zwischen der Schulstraße und der Lindenstraße sowie zwischen dem Steinhaldenweg und dem Sonnenscheinweg ist einstöckig mit Dachneigung bis zu max. 48 Grad, wobei Kniestöcke bis zu 60 cm Höhe und Dachausbauten mit nicht mehr als 2/3 der Dachflächen auf jeder Seite des Hauses zugelassen werden können.

Die Bauweise im übrigen Gebiet ist zweistöckig mit einer Dachneigung von max. 30 Grad, wobei Kniestöcke bis höchstens 50 cm Höhe zugelassen werden können. Dachausbauten sind hier nicht erlaubt.

- c) Garagen- und Nebengebäude dürfen nur in den hierfür besonders ausgewiesenen Baustreifen errichtet werden. Bei freistehenden Garagen sind Pultdächer mit max. 10 Grad Neigung oder – soweit die Gebäude in den Hang hineingebaut werden – mit begehbarem Terrassendach zu versehen. Sie können auch eine Erdüberdeckung erhalten.

Die Garagen- und Nebengebäude auf den Grundstücken zwischen Schulstraße und Lindenstraße sowie der Parz. Nr. 623/1 und diejenigen, die ihre Zufahrten von der Rosenstraße aus haben, sind mit Satteldächern mit max. 25 Grad Neigung zu versehen. Soweit diese Gebäude in Zusammenhang mit dem Bau eines Wohnhauses erstellt werden, kann ausnahmsweise das Dach auch als begehbare Terrasse hergestellt werden.

- d) Im Übrigen gilt für die Art und das Maß der baulichen Nutzung § 17 der Baunutzungsverordnung.