



- STADT MOBERG  
LINDENES WOHNGE-  
BEBAUUNGSPLAN HOHLHEDLER STRASSE
- FESTSETZUNGEN**
1. Art der baulichen Nutzung  
MI  
WA  
Mischgebiet gemäß § 6 BauVO  
Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauVO
2. Maß der baulichen Nutzung  
I  
II  
1 vollständig zwischen  
2 vollständig als Höchstgrenze  
max TH 4,50m  
max TH 6,0m  
GRZ 0,2  
GRZ 0,4  
Grundflächenzahl 0,4
3. Bauweise  
a  
offene Bauweise, gemäß § 22, Abs. 2 BauVO  
offene Bauweise, halloffen (§ 22, Abs. 4 BauVO)  
Die Gebäude sind mit dem an der Adresse anpassbar oder in das bestehende Ensemble durch an einer seitlichen Grundstückskante zu errichten. Die Fassade bei Garagen vom abwechselnd mit Nr. 1, Abs. 3 BauVO über 2,75 m betragen.  
geschlossene Bauweise, gemäß § 22, Abs. 3 BauVO  
Bauweise, bebaut, gemäß § 22, Abs. 3 BauVO  
Abweichung von der Bauweise sind Garagen 0,2 m von der Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.  
Ausgrenze gemäß § 22, Abs. 3 BauVO
4. Gestaltung der baulichen Anlagen und Freiflächen  
4.1 Gestaltung der Flächen  
Hauptstrichrichtung, Windweg  
SD  
18-24°  
24-35°  
30-35°  
vorgeschr. Dacheinseitig 10-20 Grad  
vorgeschr. Dacheinseitig 24-30 Grad  
vorgeschr. Dacheinseitig 30-35 Grad  
Für alle Gebäude wird festgesetzt:  
natürste bis robuste Materialien  
Zurückspornende Einbauten (Loggien) an den Eingängen oder in den Dachflächen sind unzulässig.
- 4.2 Höhenlage der Gebäude  
- Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/abw. Bauweise (a), Bereich Höchstbau (II)/offene Bauweise (II)  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoss darf höchstens 30 m über Oberkante Fahrbahn der Erschließungsstraße liegen.  
- Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/offene Bauweise (a)  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoss darf höchstens 50 cm über natürliche Gelände oder von der natürlichen Geländeoberfläche des bebauten Geländeerfläch liegen (in Gebäudeteile).  
- Bereich Mischgebiet (MI)/geschlossene Bauweise (g)  
Die Fußbodenoberkante des Erdgeschoss liegt einheitlich auf der Höhe 4,00 über NN.
- 4.3 Sonstige Festsetzungen zur Gestaltung der Gebäude  
Alle Gebäude sind mit einem Ausmaß zu versehen. Auffallend resistenter Putz ist unzulässig. Baustoffe und Anstriche im primären Fassade und glänzenden Oberflächen sind bei Gebäudeaußenflächen unzulässig.
- 4.4 Gestaltung der unbebauten Flächen, Einfriedungen  
- Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/abw. Bauweise (a)  
Die Flächen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Gebäude sind landschaftsgemäß als begrünter mit lockeren Stauden- und Bachpflanzen ohne Zaun zu gestalten. Die Grundstücke sind hier immer als Fläche mit "Steuer", Hauptsteinen 0,4, bis zu 20 cm Höhe zu befestigen. Ansonsten sind die Grundstücke an der bebauten und artlichen Grenze durchsichtig durchsichtige glatte Zaun abgrenzen. Die Zaunhöhe darf höchstens 1,00 m sein. Die Höhe der Mauerwerkfläche 1,00 m Höhe nicht überschreiten.  
- Bereich Allgemeines Wohngebiet (MI)/offene Bauweise (a)  
Die Grundstücke sind durch Mauerwerkliche Zaun begrenzen. Zaunhöhe höchstens 90 cm, wachsende der Mauerwerkfläche höchstens 1,20 m. Maßnahme für Kraftfahrzeuge und die Vorläufer von den Garagen sind stets gegen die Geländekante hin offen zu halten.
5. Verkehrsflächen  
Straßenbegrenzungslinie  
Straßenverkehrsflächen  
Sichtdreieck mit Holztafel  
Oberhalb des Sichtdreiecks dürfen außer Zaun Hochbauten errichtet werden. Aufbauten aller Art und Zaun, sowie Stängel, Haufen usw. mit dem Grundstück fest verschraubt oder durch einen Ring angelegt und unterhalten werden, soweit sie sich um mehr als 90 cm über die Höhe des Dreiecksbereiches dergete Ebene erheben würden.  
Radempfangs der Schlepplage
6. Flächen für Versorgungsanlagen  
Informationen der UMG  
Die Entsorgung durch nur über Erstellungen erfolgen. Einrichtungen, die das Kabel Fernsehen ermöglichen, sind vorzuziehen.
7. Grünflächen  
Baureinleitorien  
Spur zu öffnen und darauf zu erhalten (1. Hochklasse, potentiell natürliche Vegetation)
8. Sonstige Festsetzungen  
bestehende Grundstücksgrenzen  
vorgeschr. Grundstücksgrenzen  
Flurstücksnummern  
Höhenlinien mit Höhenangabe über NN  
Vorschlag für die zu errichtenden Gebäude  
Verteilung der Verkehrsflächen (Fahrbahn, Gehsteig, Gehweg)  
Höhenlinien außerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- MASSSTAB 1:1000
- PLANVERFASSER  
HERMANN MOSER  
REGIERUNGSBAUMEISTER  
PLANUNG S & B UTO  
POLIZLEIGASSE 20  
8810 NÖTT D L I N G E N  
15.3.1979  
17.7.1978 GEA  
15.4.1980 GEA
- ZU DIESER BEBAUUNGSPLANZEICHNUNG GEHÖRT DIE BEGRÜNDUNG VOM 15.3.1979/15.4.1980 GEA.