

Am Driedenborn

2. Gewann

7804

7803

7802

35

7801

44

7800

45

7801

36

7800

37

7799

38

7797

39

7797

59

7797

20

9227

3

Hatt

33

Schülerheim

3920

6

3918

8

3924

4

3885

14

3885

15

3885

16

3885

17

3885

18

3885

19

3885

20

3885

21

3885

22

3885

23

3885

24

3885

25

3885

26

3885

27

3885

28

3885

29

3885

30

3885

31

3885

32

3885

33

3885

34

3885

35

3885

36

3885

37

3885

38

3885

39

3885

40

3885

41

3885

42

3885

43

3885

44

2. Gewann

7804

7803

7802

35
7801

44
7800

45
7801

36
7800

38
7797

7797
2

7797
1

39
7797

59
7797

26

24

35

3928
4

9227
3

20

33

3916
18

3920
6

3918
8

3924
4

3885
16

3885
15

3885
14

3885
13

3885
12

3885
11

3885
10

3885
9

3885
8

3885
7

3885
6

3885
5

3885
4

3885
3

3885
2

Grenze des Planungsbereiches

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

Verkehrsstraßen

Höhenlinien mit Angabe ü. NN

Nutzungsart:

Reines Wohngebiet

Offene Bauweise

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse(Max.)

Flurstücksgrenzen, geplant

Mit Leitungsrecht belastete Flächen

Darstellung der Wohnbauflächen

Sondergebiet

Allgemeines Wohngebiet

Grünflächen, von der Bebauung freizuhalten

Festsetzungen früherer Bebauungspläne werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

Für die Sondergebiete gelten folgende Festsetzungen:

SO 1

Schulbauten einschl. aller Nebenbauten und Anlagen, dabei darf die Geschosflächenzahl von 2,4 und die Baumassenzahl von 9,0 nicht überschritten werden.

SO 2

Fläche für Spielplätze und Freizeitanlagen einschl. aller dazugehörige Bauwerke und Anlagen.

SO 3

Sportgelände für Stadion, Tennis, Übungssplätze einschl. aller Nebengebäude und Anlagen

ÄRUNG

Grenze des Planungsbereiches

Abgrenzung von Gebieten mit unterschiedlicher Nutzung

Baugrenze

Verkehrsstraßen

Höhenlinien mit Angabe ü. NN

Nutzungsart :

Reines Wohngebiet

Offene Bauweise

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse(Max.)

Beispiele:
maßgebend
sind die im
Plan angegebenen
Zeichen.

Flurstücksgrenzen , geplant

Mit Leitungsrecht belastete Flächen

Darstellung der Wohnbauflächen

Sondergebiet

Allgemeines Wohngebiet

Grünflächen, von der Bebauung freizuhalten

früherer Bebauungspläne werden durch diesen aufgehoben.

gebiete gelten folgende Festsetzungen:

Schulbauten einschl. aller Nebengebäude und Anlagen, dabei darf eine Geschoßflächenzahl von 2,4 und eine Baumassenzahl von 9,0 nicht überschritten werden.

fläche für Spielplätze und Freizeitanlagen einschl. aller dazugehörigen Bauwerke und Anlagen.

Sportgelände für Stadion, Tennis- und Übungsspielflächen einschl. aller Nebengebäude und Anlagen

Bauweise:

Hauptgebäude sind mit seitlichem Grenzabstand entsprechen

Massischen Bauordnung (HBO) zu errichten.

Garagen und Nebengebäude nach § 14 BnV sind, wenn möglich gemeinsam auf der Grenze wie im Plan festgelegt zu errichten. Ausnahmsweise können Garagen auch in das Hauptgebäude inner der bebaubaren Fläche einbezogen werden.

Der Abstand zur Straßengrenze beträgt bei Garagen 5,00 m, messen in Richtung der Einfahrt.

Dächer:

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind Dächer mit einer Dachneigung von 0° - 30° alter Teilung zulässig. Bei III- und mehr-geschossiger Bauweise max. Dachneigung 20°. Mansarddächer sind nicht erlaubt, ebenso Pultdächer mit einer Neigung von mehr als 3°.

Dacheindeckung:

Keine Festlegung, jedoch sind Eindeckungen aus Verlastungsplatten nicht zulässig.

Sockelhöhe:

Die max. Sockelhöhe entspricht O.K. Erdgeschossfussboden 1,00 m, bezogen auf O.K. Bürgersteig oder Strasse.

Garagen und Nebengebäude nach § 14 BnV im Bereich der nicht überbaubaren Grundstücksflächen.

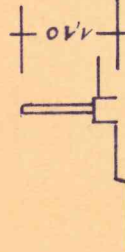
max. Länge der Außenwand = 7,50 m

max. Höhe der Außenwand = 2,5/ m im Ml.

Dachform: Flachdach

Grundstückseinfriedigungen:

Abgrenzungen zur Straße oder öffentlicher Verkehrsfläche Einfriedigungen bis max. 1,10 m Höhe einschl. Sockel von wie in nachstehender Skizze dargestellt, erlaubt.



nur in licht- und luftdurchlässiger Bauart

In Ausnahmefällen können bei stark hängigem Gelände Stützmauern bis max. 1,20 m zugelassen werden. Seitliche Abgrenzung hinter der Baugrenze Maschendraht an Pfählen mit einer Höhe von 1,20 m.

Zulässigkeit und Gestaltung der baulichen und sonstigen Anlagen

Die Errichtung behelfsmäßiger Bauten ist nicht zulässig. Die Errichtung von Ställen, auch zum Zwecke der Fleinteilhaltung für den Eigenbedarf ist nur im Bereich des 20 m hinter der Baugrenze zulässig. Sämtliche Gebäude sind spätestens zwei Jahre nach Inbetriebnahme zu verputzen bzw. mit wetterfestem Material zu versehen. Erdaufschüttungen für Terrassen und dergl. sind nur bis einer Höhe von 1,0 cm zulässig. Sie haben von den Grundgrenzen einen Abstand von mind. 3,00 m einzuhalten. Die Nachbarterassen einander angeglichen werden. Die Böschungen sind flach an das natürliche Gelände anzuschließen mit einer Neigung von ml. 1:3.

Hinweis außerhalb des Satzungstextes:

Außer den Festsetzungen des Bebauungsplanes sind bei der Planung von Bauvorhaben insbesondere zu beachten:
1. Die Bausatzung der Stadt Singen in der jeweils gültigen Fassung.
2. Der § 24 der Hess. Bauordnung bezüglich der Gestaltung

