



# INHALT

## 1. Gestaltung der Gebäude

01. Gebäudestellung
02. Kubatur und Gebäudehöhen
03. Dachform, Material und Farben
04. Fassadenelemente, Material und Farben

## 2. Freiflächengestaltung

01. Einfriedungen, Stützmauern und Abböschungen
02. Begrünung
03. Beläge
04. Entwässerungskonzept und Wasserschutz

## 3. Garagen, Stellplätze und Nebenanlagen

## 4. Verfahren der Grundstücksvergabe





# EINLEITUNG

Das Winzerdorf Böchingen in der Südpfalz war über Jahrzehnte geprägt von großflächigen Kellereigebäuden in zentraler Ortslage. Die nach Aufgabe des Standorts durch die betreibenden Sekthersteller Schloss Wachenheim AG und Reh-Kendermann entstandene Industriebrache wird nun revitalisiert. Mit der Konversionsmaßnahme wird auf einer Fläche von rund 4,5 ha in zwei Teilabschnitten ein neues, nachhaltiges Wohnquartier entwickelt. Für beide Bereiche wurden Bauleitplanverfahren durchgeführt und Baurecht geschaffen. Dabei wird die kleinteilige dörfliche Siedlungsstruktur aufgegriffen und fortgeführt sowie durch entsprechende Festsetzungen in den Bebauungsplänen verankert.

Die so geschaffenen städtebaulichen Rahmenbedingungen sehen eine Bebauung mit Einfamilienhäusern unterschiedlicher Typologien im nördlichen Plangebiet vor. Der südliche Abschnitt erfährt eine dichtere Baustruktur mit Geschosswohnungen und einer großflächigen Tiefgarage. Hier sind u.a. die Integration von Verwaltungs- und Dienstleistungsgewerbe und touristischer Einrichtungen geplant.

Zur weiteren Belebung der neuen Dorfmitte wird auch der konzipierte Neubau einer Kindertagesstätte beitragen.

Das hier nun vorliegende Gestaltungs-Kompendium greift die erarbeiteten Leitlinien der Bebauungspläne auf und ergänzt diese um weitere gestalterische Vorgaben und Empfehlungen.



# STÄDTEBAULICHES KONZEPT

Das städtebauliche Konzept sieht eine homogene Ausrichtung an die bestehende und gewachsene Dorfstruktur vor. Nach außen hin zu den Grünflächen im Norden entsteht eine aufgelockerte Wohnbebauung aus Einfamilienhäusern und im Süden primär eine verdichtete Wohnbebauung, bestehend aus Mehrfamilienhäusern. Im südlichen Bereich zur Dorfmitte hin – analog zur dichten Bebauung entlang der Hauptstraße – entsteht eine verdichtete Gebäudestruktur aus Mehrfamilienhäusern. Die Gebäudeformen und –volumetrie orientieren sich an der regionaltypischen Sattelbebauung und bilden somit eine zusammenhängende und harmonische Einheit zwischen alter und neuer Bebauung.

Die aufgelockerte Wohnbebauung setzt sich aus Einfamilienhäusern, Wohnhöfen und Kettenhäusern am nördlichen Rand des Plangebietes und den südlich gelegenen Mehrfamilienhäusern zusammen.

Im südlichen Bereich der Mehrfamilienhäuser werden neben der Wohnnutzung auch wohnaffine Dienstleistungen angeboten. Im südöstlichen Bereich oberhalb der Protestantischen Kirche soll eine Beherbergung entstehen, welche das prägende, denkmalgeschützte Schloss sowie einen neuen Anbau umfasst.

Insgesamt sollen auf der gesamten Fläche des ersten Bauabschnitts ca. 35 Einfamilienhäuser und 13 Mehrfamilienhäuser mit ca. 72 Wohneinheiten entstehen.

Im zweiten Bauabschnitt sollen eine KiTA, Mehrfamileinhäuser mit ca. 40 Wohneinheiten, 10 Mikrohäuser und 7 Kettenhäuser entstehen.

Das Plangebiet steigt von Süden (Hauptstraße) in Richtung Norden an, hauptsächlich von der Hauptstrasse bis zum Böchinger Schloss. Die geplante Bebauung und Straßenverkehrsflächen orientieren sich an der Höhenentwicklung des Geländes und berücksichtigen dabei die bestehenden Straßen und Bestandsgebäude in der Haupt- und in der Friedhofstraße.

Das innere Erschließungssystem sieht eine öffentliche Haupteerschließungsachse vor, welche die Burrweilerer Straße und die Hauptstraße verbindet und im Zentrum des Plangebiets, im Bereich zwischen der verdichteten Mehrfamilienhausbebauung und der aufgelockerten Ketten- und freistehenden Einfamilienhausbebauung eine Verknüpfung zur bestehenden Friedhofstraße schafft. Daneben sollen drei weitere Wohnwege im Bereich der Einfamilien- und Kettenhäuser sowie eine öffentliche Zufahrt zur eingeschossigen Parkgarage/zum Stellplatzhof nördlich der geplanten Beherbergung entstehen. Als Treffpunkte für die Wohnbevölkerung und Touristen sind der Schlossplatz südlich der geplanten Beherbergung mit einer geplanten Außengastronomie und der Vorplatz der bestehenden Kirche mit entsprechender Aufenthaltsqualität sowie einem barrierefreien Zugang zur Kirche vorgesehen. Eine zweite Erschließungsmöglichkeit entsteht mit der Entstehung des zweiten Bauabschnitts. Hier wird

eine östliche Erschließung von der Burrweiler Strasse zum Plangebiet entstehen und auf die Nord-Süd-Achse gelangen. Eine Wegebeziehung für Fussgänger vom bestehenden Quartiersplatz an der Hauptstraße zum Schlossplatz und zur KiTa gibt dem Dorf zusätzliche Verbindungen und Verzahnungen von bestehenden und neuen Wegen.

Im Bereich der Einfamilienhäuser sind alle Stellplätze auf den privaten Grundstücksflächen situiert. Für die südlichen Grundstücke im Bereich der Mehrfamilienhäuser sind neben oberirdischen Schrägparkplätzen zwischen den Mehrfamilienhäusern auch Stellplätze in einer Tiefgarage vorgesehen, um den oberirdischen, motorisierten Individualverkehr einzuschränken. Öffentliche Stellplätze sind im Bereich der Friedhofstraße der Haupteerschließungsachse und auf einem öffentlichen Stellplatzhof im Nordosten eingeplant.

Hinsichtlich einer ansprechenden Grün- und Freiraumstruktur ist eine Baumreihe entlang der öffentlichen Erschließungsachse und zudem ein Baumquartett als Entrée von der Hauptstraße in die „Schlossallee“ (Erschließungsstraße im Bereich des Schlossplatzes und des Vorplatzes zur Kirche) vorgesehen. Ein geplanter Fußweg im Nordwesten im Anschluss an den dort befindlichen öffentlichen Wohnweg soll eine weitere Verbindungsmöglichkeit zum bestehenden Friedhof im Westen des Plangebiets schaffen.



#1

# GESTALTUNG DER GEBÄUDE



# 01. GEBÄUDESTELLUNG

## **Bebauungsplan**

Der Bebauungsplan gibt mittels der festgesetzten Baufenster die Grenzen einer möglichen Bebauung verbindlich vor. Auch die Stellung der Nebengebäude (z.B. Garage) ist durch Baufenster festgesetzt.

Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind Gartenhäuser oder Geräteschuppen in den Teilgebieten WA1 und WA4 nicht zulässig, in den Teilgebieten W2, W3 und W4 bis zu einem Gebäudevolumen von 50 m<sup>3</sup>.

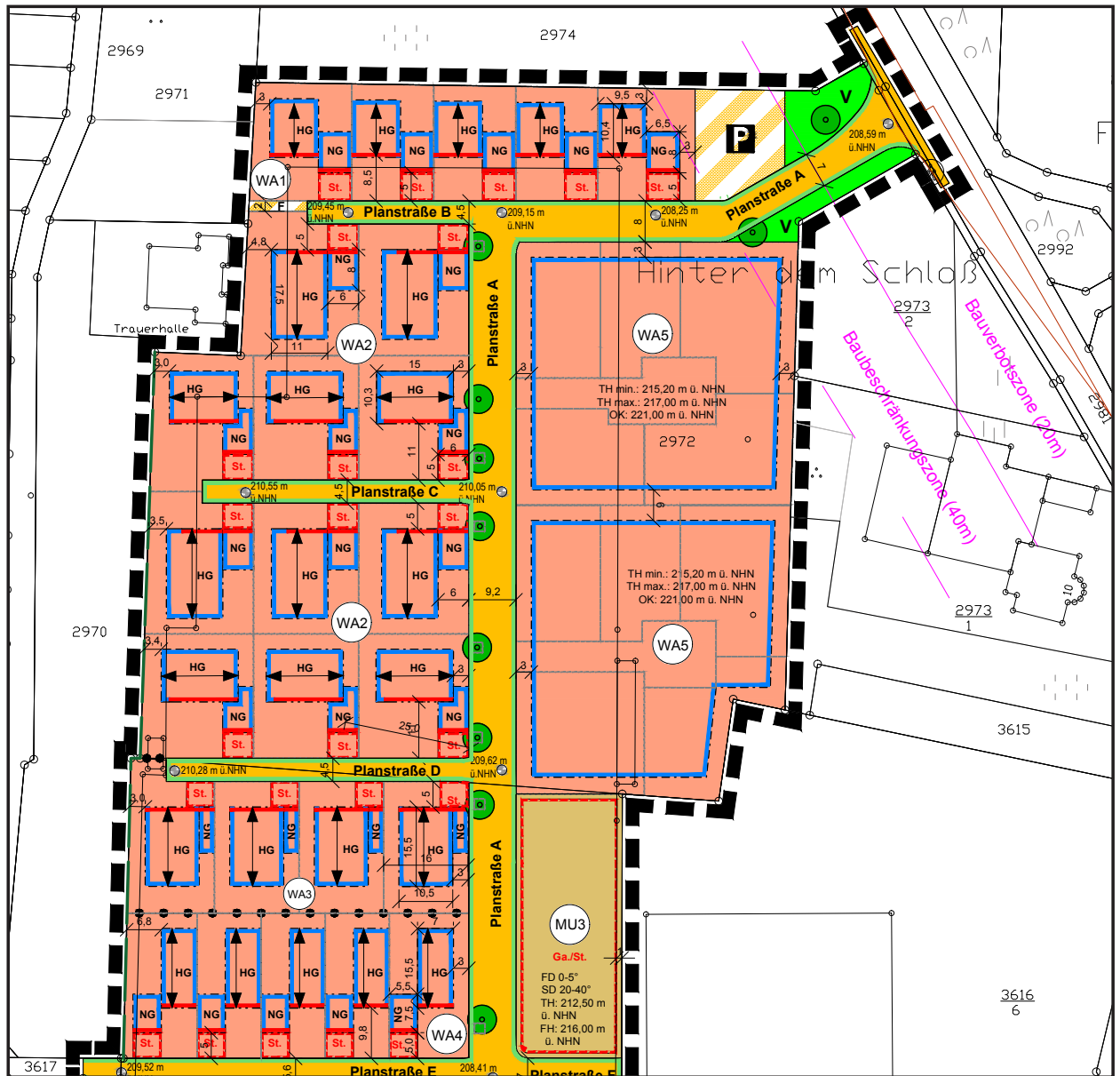
Die Firstrichtungen der Hauptgebäude sind durch Planeintrag im Bebauungsplan vorgegeben.

Grenzabstände, auch die zur Straße, und Grenzbebauung sind durch Planeinträge im Bebauungsplan vorgegeben. Es sind abweichende Bauweisen „a1“ bis „a6“ bzgl. der Abstandsflächen geregelt.

In den allgemeinen Wohngebieten WA1-WA5 sind maximal 2 Wohnungen pro Gebäude zugelassen.

## **Gestaltungsvorgabe**

Eine Grundstücksaufteilung in mehrere Parzellen (zur Errichtung von Doppelhäusern) ist nicht möglich.



## 02. KUBATUR UND GEBÄUDEHÖHEN

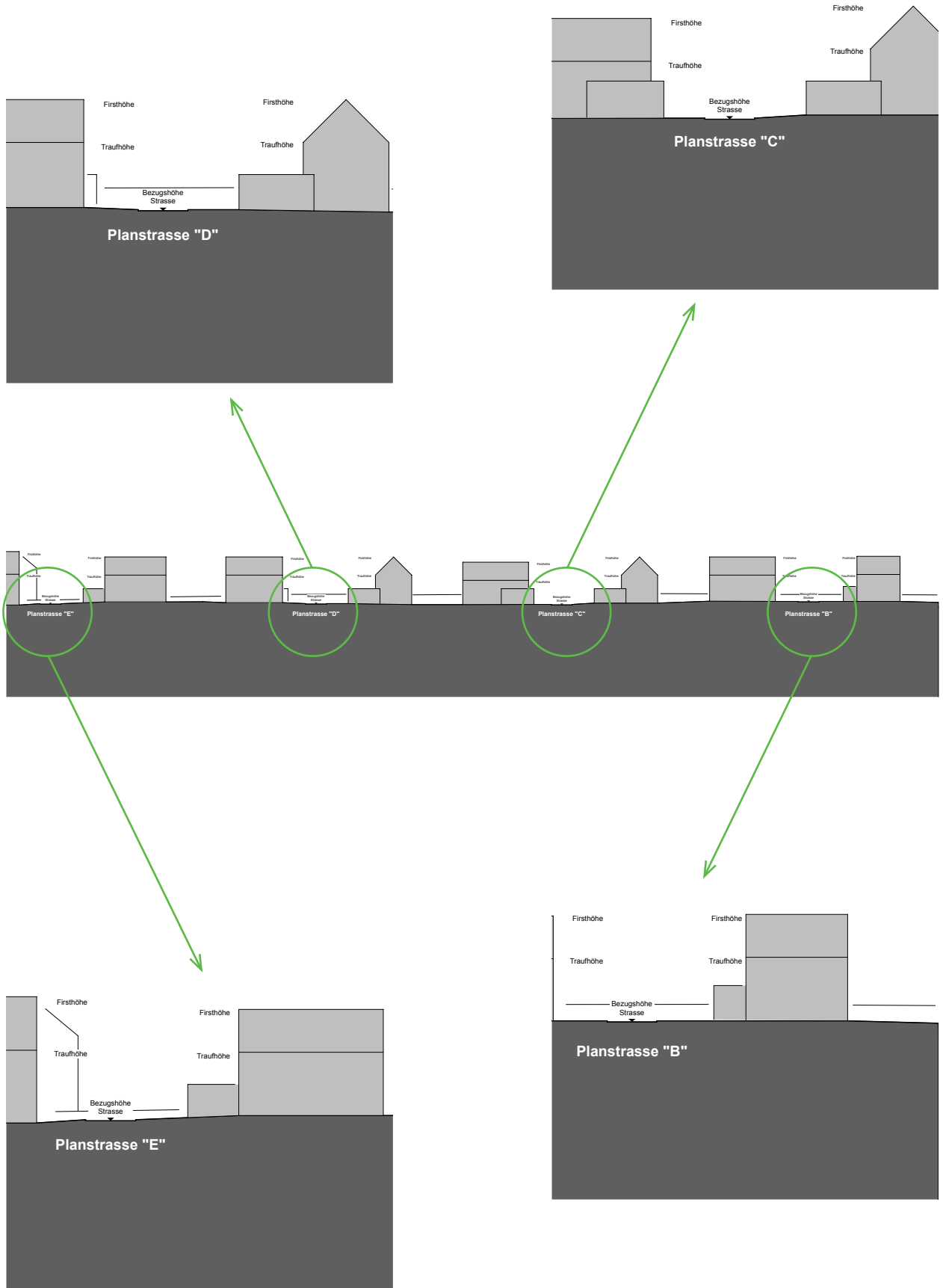
### Bebauungsplan

Im WA1 bis WA5 beträgt die im Bebauungsplan angegebene Grundflächenzahl (GRZ = maximal zulässige Grundfläche der Bebauung) 0,4 und die Geschossflächenzahl (GFZ = Summe der Geschossflächen im Verhältnis zur zugehörigen Grundstücksfläche) 0,8.

Die maximale Höhe des Hauptgebäudes im WA1 bis WA4 beträgt 10,80 m und im WA5 gemäß Planeintrag. Für die Nebengebäude wird im Bebauungsplan eine maximale Höhe von 3,50 m festgesetzt. Bezugspunkte für die festgesetzte Höhe ist die Straßenoberkante nach Endausbau an dem der Mitte der straßenseitigen Gebäudefassade nächstgelegenen Punkt der Planstraße gemäß Zuordnung in nachfolgender Tabelle 1 und der obere Schnittpunkt der Außenfläche der aufgehenden Wand mit der Dachhaut bzw. die Attika.

Teilgebiete	Für den unteren Bezugspunkt maßgebende Planstraßen
WA 1	Planstraße A/B (Ost-West-Achse)
WA 2	Planstraße B, C und D
WA 3	Planstraße D
WA 4	Planstraße E

Bei Gebäuden mit Flachdach können die festgesetzten Oberkanten baulicher Anlagen um bis zu 1,50 m durch untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Photovoltaik-/Solaranlagen, Aufzugsüberfahrten, Treppenhäuser oder Abluft- und Abgasrohre überschritten werden. Photovoltaik-/Solaranlagen müssen mindestens 1,00 m von der Außenwand zurückspringen.



## 03. DACHFORM, MATERIAL UND FARBEN

### Bebauungsplan

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind folgende Dachformen zulässig:

- Satteldach 30–40°
- Flachdach für Nebengebäude mit einer Dachneigung von 0° bis maximal 5°

Dachaufbauten und -einschnitte, wie z.B. Zwerchhäuser, Gauben und Loggien, sind in den Teilgebieten WA 1 und WA 4 und im Teilgebiet MU 3 nicht zulässig. In den Teilgebieten WA 2, WA 3 und WA 5 und in den Teilgebieten MU 1 und MU 2 sind diese zulässig, dürfen aber in der Summe ihrer Breite ein Drittel der Trauf­länge des Hauptdaches nicht überschreiten, wobei bei Zwerchhäusern und Gauben ein Abstand von mind. 1,00 m zu den Giebelwänden einzuhalten ist.

Der Bebauungsplan gibt Beton, Ziegel und Schindeln als Dacheindeckungs­materialien vor, in den Farben hellrot bis dunkelrot. Flachdächer sind extensiv zu begrünen. Reflektierende Materialien sind ausgeschlossen, wobei Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie davon ausgenommen sind.

Photovoltaik-/Solaranlagen müssen bei geneigten Dächern in/auf der Ebene der Dachhaut liegen und dürfen die Firsthöhe nicht überschreiten.

### Gestaltungsvorgabe

Dachterrassen sind nicht zulässig.

Dachüberstände sollen so gering wie möglich gehalten werden, keine aus­kragenden Sparren etc.

Das Maß der Dachüberstände an Traufe und Ortgang soll im Plan angege­ben werden.

Am Ortgang soll der Dachüberstand maximal 150 mm betragen, an der Traufe maximal 200 mm.



# 04. FASSADENELEMENTE, MATERIAL UND FARBEN

## Bebauungsplan

Die Gebäudefassaden sind überwiegend in Form von Putzoberflächen, Naturstein und stets mit einer hellen Farbgestaltung auszuführen – entsprechend der Farbpalette KEIM Nr. 30, Nr. 32, Nr. 33, Nr. 35, Nr. 40, Nr. 41, Nr. 52, Nr. 54, Nr. 71, Nr. 140, Nr. 141, Nr. 9592.

Holzhäuser in Rundholz-Naturstammbauweise und Blockholz-Naturstammbauweise sind nicht zulässig.

Im gesamten Planungsgebiet sind Abfallsammelplätze entweder innerhalb der Gebäudehülle zu errichten oder müssen durch bauliche Elemente, Hecken oder Begrünungssysteme zum öffentlichen Raum optisch wirksam abgeschirmt werden, um einen Beitrag zur Erhöhung der Attraktivität des Baugebietes zu leisten.

## Gestaltungsvorgabe

Weitere Materialien in der Fassade (Teilflächen von max. 30% der jeweiligen Ansichtsseite) können Holz, Beton und Ziegel sein. Es dürfen keine grellen Farben und reflektierende Materialien verwendet werden.

Die Fensterfarben sollen sich im gleichen Farbspektrum wie die Fassadenfarben bewegen. Hinweis: Der Fensterrahmen-Farbtönen der Musterhäuser lautet RAL 7022 Umbragrau. Diese oder ähnliche Farbtöne sind z. B. möglich.

Die Vordächer sollen in der Entwurfsplanung dargestellt und definiert sein.

Terrassenüberdachungen, auch Markisen o. ä., sollen sich in das Gestaltungskonzept des Gebäudes einfügen und benötigen eine Freigabe vorab.

Wintergärten und ähnliche Anbauten sind nur in Ausnahmefällen nach vorheriger detaillierter Abstimmung zulässig. Die Baugrenzen sind dabei einzuhalten.

KEIM  
Avantgarde Nr. 71  
C:10 | M:08 | Y:10 | K: 00  
R:234 | G:232 | B: 228

KEIM  
Avantgarde Nr. 71  
C:10 | M:08 | Y:10 | K: 00  
R:234 | G:232 | B: 228

KEIM  
Avantgarde Nr. 71  
C:10 | M:08 | Y:10 | K: 00  
R:234 | G:232 | B: 228

KEIM  
Avantgarde Nr. 30  
C:18 | M:16 | Y:22 | K: 00  
R:216 | G:210 | B:198

KEIM  
Avantgarde Nr. 30  
C:18 | M:16 | Y:22 | K: 00  
R:216 | G:210 | B:198

KEIM  
Avantgarde Nr. 30  
C:18 | M:16 | Y:22 | K: 00  
R:216 | G:210 | B:198

KEIM  
Avantgarde Nr. 40  
C:09 | M:09 | Y:28 | K: 00  
R:238 | G:229 | B: 196

KEIM  
Exclusiv Nr. 9592  
C:25 | M:20 | Y:21 | K:00  
R:201 | G:199 | B:195

KEIM  
Avantgarde Nr. 40  
C:09 | M:09 | Y:28 | K: 00  
R:238 | G:229 | B: 196

KEIM  
Avantgarde Nr. 41  
C:10 | M:16 | Y:39 | K: 00  
R:234 | G:213 | B: 168

KEIM  
Avantgarde Nr. 32  
C:31 | M:26 | Y:29 | K: 00  
R:189 | G:183 | B:175

KEIM  
Avantgarde Nr. 41  
C:10 | M:16 | Y:39 | K: 00  
R:234 | G:213 | B: 168

KEIM  
Avantgarde Nr. 52  
C:16 | M:37 | Y:57 | K: 00  
R:218 | G:170 | B: 118

KEIM  
Avantgarde Nr. 33  
C:37 | M:36 | Y:41 | K: 01  
R:175 | G:161 | B:146

KEIM  
Avantgarde Nr. 140  
C:28 | M:17 | Y:14 | K: 00  
R:195 | G:202 | B:208

KEIM  
Avantgarde Nr. 54  
C:29 | M:54 | Y:63 | K: 07  
R:180 | G:123 | B: 091

KEIM  
Avantgarde Nr. 35  
C:54 | M:47 | Y:48 | K: 11  
R:127 | G:122 | B:115

KEIM  
Avantgarde Nr. 141  
C:36 | M:22 | Y:17 | K: 00  
R:175 | G:187 | B:195









#2

# FREIFLÄCHEN- GESTALTUNG

# 01. EINFRIEDUNGEN, STÜTZMAUERN UND ABBÖSCHUNGEN

## Bebauungsplan

Einfriedungen an der Grundstücksgrenze sind in den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 bis zu einer Höhe von 1,50 m und als begrünter Zaun oder als Laubgehölzhecke zulässig. An der nördlichen Grundstücksgrenze des Teilgebietes WA 1 sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von 2,00 m als begrünter Zaun oder als Laubgehölzhecke zulässig. In den Teilgebiet WA1 +WA4 sind auch Einfriedungen bis zu 2,00 m Höhe und im gleichen Material wie die Gebäudefassade zwischen den Gebäuden und zu den Planstraßen A und B, bzw. zur Planstraße E zulässig.

An der Grenze zum Friedhof im Bereich der Teilgebiete WA 2, WA 3 und WA 4 zwischen Friedhofstraße und Trauerhalle ist abweichend ein mit Efeu begrünter, 2 m hoher Metallgitterzaun zu setzen und dauerhaft zu erhalten. Bezugshöhe ist jeweils die angrenzende Friedhofshöhe. Die bestehende Sandsteinmauer des Friedhofs ist durch geeignete Schutzmaßnahmen gegen Durchwurzelung und Durchfeuchtung zu schützen. Diese Maßnahmen werden vom Vorhabenträger durchgeführt.

Aufschüttungen und Abgrabungen sind zulässig, soweit sie der Herstellung einer ebenen Nutzfläche auf Erdgeschossniveau dienen. Stützmauern zur Abfangung von Aufschüttungen entlang der Grenzen zum öffentlichen Raum sind in den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 nur bis zu einer Höhe von 0,5 m zulässig.

## Gestaltungsvorgabe

Als heimische Laubgehölze kommen z. B. Hainbuche und der wintergrüne Liguster in Frage.

Künstliche Sichtschutzelemente sind ausgeschlossen.

Für Böschungsmauern sind Natursteine oder Materialien mit entsprechender Optik gegenüber Betonfertigteilen oder Böschungssteinen zu bevorzugen.

Möglichst einheitliche Trockenmauern für das gesamte Baugebiet aus lokalem Natursteinmaterial (sandfarben). Damit wird auch neuer Lebensraum für Reptilien und Insekten geschaffen.

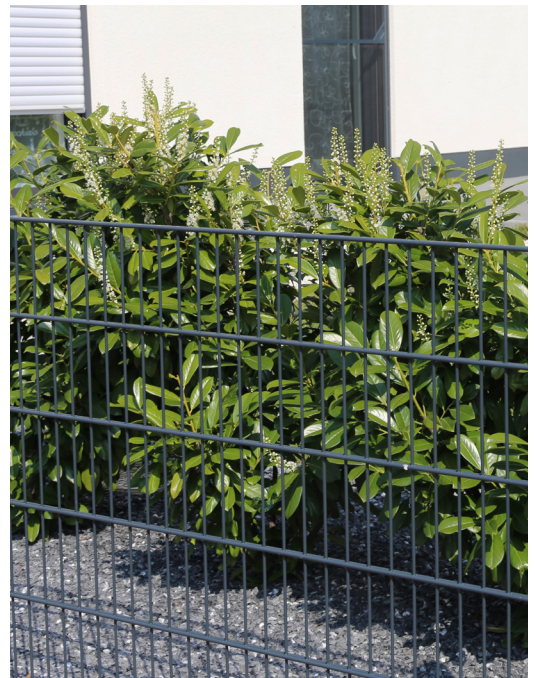
Leitbild/Idee: Partielle Freilegung der gemeinsamen Scholle, auf der das Wohngebiet (ent)steht.



Verwendung von Naturstein in Böchingen



Lebendige Mauern



## 02. BEGRÜNUNG

### **Bebauungsplan**

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind die Grundstücksfreiflächen (nicht überbaute bzw. nicht befestigte Grundstücksflächen) zu begrünen, gärtnerisch anzulegen und dauerhaft zu unterhalten.

Je angefangener 200 m<sup>2</sup> Grundstücksfläche ist mindestens ein standortgerechter, heimischer Laubbaum 1. oder 2. Ordnung (Mindestqualität: 3 x verpflanzt mit Stammumfang 16-18 cm, gemessen in 1 m Höhe) zu pflanzen. In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 ist hiervon mindestens 1 Baum in straßenseitiger Zuordnung zu pflanzen.

Vorgartenflächen sind, mit Ausnahme der Zufahrt zu notwendigen Stellplätzen/Garagen, den Stellplätzen selbst und eines bis zu 2 m breiten Zugangs zum Gebäude, zu begrünen. Flächige Steinschüttungen (z.B. Kies- oder Schottergärten) sind an Stelle der Begrünung nicht zulässig.

Die Pflanzungen müssen spätestens im ersten Jahr nach Bezugsfertigkeit durchgeführt werden.

### **Gestaltungsvorgabe**

Es sollen geeignete (kleinkronige) Hausbäume, wie beispielhaft auf der nächsten Seite aufgeführt, gepflanzt werden.

Es ist eine qualifizierte Freiflächenplanung mit belastbaren Aussagen zu Grünflächen, Bepflanzung, befestigten Flächen/Gehwegen/Zufahrten und Einfriedungen erforderlich.



**01** – *Acer campestre* 'Elsrijk'  
(Feldahorn)



**02** – *Acer monspessulanum*  
(Französischer Ahorn)



**03** – *Amelanchier arborea* 'Robin Hill'  
(Schnee-Felsenbirne)



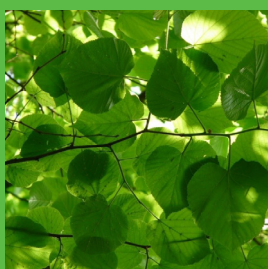
**04** – *Malus tschonoskii*  
(Zierapfel)



**05** – *Sorbus aria* 'Magnifica'  
(Mehlbeere)



**06** – *Pyrus calleriana* 'Chanticleer'  
(Chinesische Wildbirne)



**07** – *Tilia cordata* 'Rancho'  
(Kleinkronige Winter-Linde)



## 03. BELÄGE

### **Bebauungsplan**

Für private, befestigte Terrassen-, Wege- und Stellplatzflächen sowie für die Befestigung von Zufahrten und Zugängen sind versickerungsfähige Pflasterbeläge in sandfarbener oder hellgrauer Farbe oder in begrünter Ausfertigung zu wählen z. B. Kann MultiTec Aqua Hydropor Siliton, Kann MultiTec Aqua Muschelkalk-nuanciert oder Rinn Hydropor Padio (siehe Beispielfotos).

Alternativ können auch nach vorheriger Abstimmung andere passende Produkte zur Ausführung kommen. Diese sollten sich aber in das Gesamtkonzept einfügen.

### **Gestaltungsvorgabe**

Versickerungsfähige Beläge in heller Farbgestaltung oder in begrünter Ausfertigung. Geeignete Beläge siehe rechte Seite.

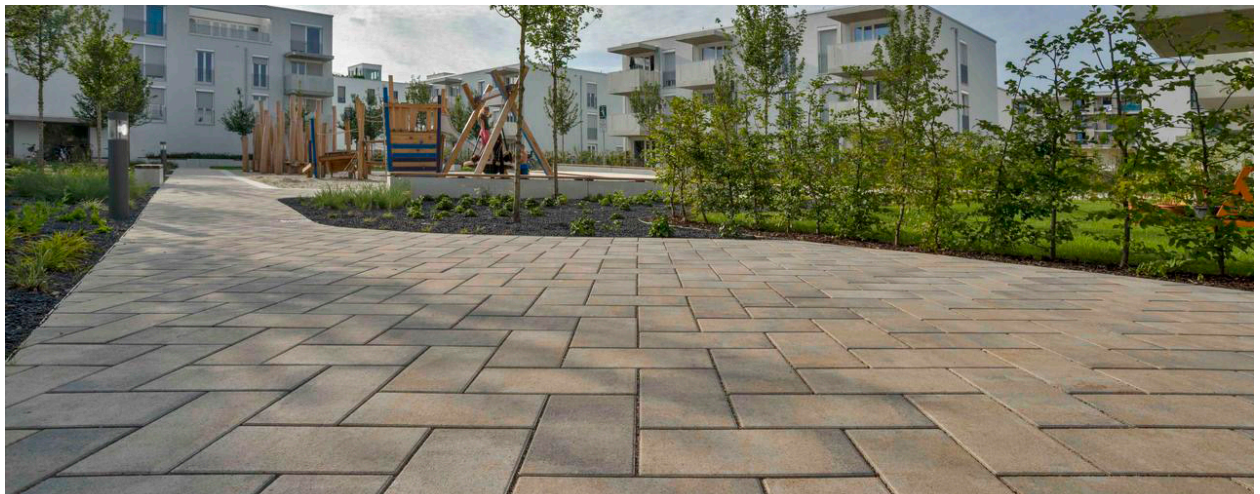




Beispiel: Kann MultiTec Aqua, Rinn Hydropor Siliton



Beispiel: Kann MultiTec Aqua, Rinn Hydropor Padio



Beispiel: Kann MultiTec Aqua, Farbe Muschelkalk-nuanciert betonglatt



## 04. ENTWÄSSERUNGSKONZEPT UND WASSERSCHUTZ

### **Bebauungsplan**

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 ist das auf den bebauten und befestigten Teilen der Grundstücksflächen anfallende, nicht schädlich verunreinigte Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Baugrundstück mittels Zisternen mit einem wirksamen Rückhaltevolumen von mindestens 4 m<sup>3</sup> (je Baugrundstück) zurückzuhalten und zu versickern. Die zulässige Abflussmenge in den neuen Regenwasserkanal (Drosselabfluss) beträgt 0,5 l/s.

### **Gestaltungsvorgabe**

Zusätzlich sind begrünte Mulden und/oder Wasserflächen wünschenswert.



Kunststoffzisternen



Betonzisternen



#3

GARAGEN,  
STELLPLÄTZE UND  
NEBENANLAGEN

# 01. GARAGEN, STELLPLÄTZE UND NEBENANLAGEN

## **Bebauungsplan**

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind Garagen und überdachte Stellplätze (Carports) nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Oberirdische Stellplätze sind nur in den für sie festgesetzten Flächen „St.“ zulässig.

In den Teilgebieten WA 1 bis WA 5 sind je Wohnung auf dem Baugrundstück 1,5 Stellplätze nachzuweisen.

## **Gestaltungsvorgabe**

In Anlehnung an Materialien und Farbgebung des Hauptgebäudes.

Die Garage ist in die Gestaltung des Hauses zu integrieren. Auf dieser Grundlage sind auch Fertiggaragen zulässig. Klassische Fertiggaragen ohne zusätzliche Anpassung sind aber nicht zugelassen.

Die Positionierung baulicher Elemente erfolgt in Verbindung mit dem Gebäude oder einer Garage/Carport.

Fahrradabstellplätze sind ein integraler Bestandteil der befestigten Erschließungsflächen.



#4

# VERFAHREN DER GRUNDSTÜCKSVERGABE

# GRUNDSTÜCKSVERGABE

Im Zusammenhang mit der Vermarktung der angebotenen Baugrundstücke ist vorgesehen, vor Beurkundung der Kaufverträge die Vergabe von der Vorlage prüffähiger Planungsunterlagen abhängig zu machen. Es soll daher mit einer befristeten Reservierungsvereinbarung gearbeitet werden. Die Reservierung wird mit einer Gebühr in einer Höhe von 1% des Kaufpreises des jeweiligen Grundstücks belegt und auf drei Monate vorgenommen. Während diesem Zeitraum hat der Kaufinteressent die Möglichkeit, prüffähige Unterlagen erstellen zu lassen und diese vorzulegen.

Folgende Unterlagen sind einzureichen:

Lageplan und Grundrisse im Maßstab 1:100 aller Geschosse, Ansichten/Schnitte, Angaben/Aussagen zu Farben und Materialität, Darstellung der Außenanlagen.

Die eingereichten Unterlagen werden auf Konformität mit den Vorgaben des Bebauungsplans sowie des Gestaltungshandbuchs geprüft und ggf. freigegeben. Die Frist hierfür beträgt zwei Wochen ab Datum der Vorlage.

Für Prüfung und Freigabe sind die MR Projekt Böchingen GmbH (54518 Esch) und die FATarchitects (L – 5365 Munsbach) verantwortlich.





# GRUNDSTÜCKSVERGABE

## **Verfahren zur Grundstücksreservierung und Planungsgenehmigung**

Im Rahmen unserer Bemühungen zur Vermarktung der hochwertigen Baugrundstücke, die wir auf der Website [www.dorfleben-boechingen.de](http://www.dorfleben-boechingen.de) anbieten, möchten wir Ihnen gerne unser Verfahren zur Sicherstellung einer ansprechenden Gestaltung und Einhaltung der Bebauungsvorschriften näher erläutern.

### **Schritt 1: Auswahl des Wunschgrundstücks**

Auf unserer Internetseite [www.dorfleben-boechingen.de](http://www.dorfleben-boechingen.de) finden Sie alle wesentlichen Informationen zu den verfügbaren Grundstücken. Hier können Sie bereits erste Eindrücke gewinnen und sich mit den wichtigsten Grundstücksdaten vertraut machen. Falls Sie weitergehende Fragen haben oder mehr Details wünschen, stehen Ihnen die angegebenen Kontaktadressen zur Verfügung. Sie können auch eine Kontaktmail senden, um Ihre Anfragen zu übermitteln.

### **Schritt 2: Beratung und Grundstücksreservierung**

Wir sind davon überzeugt, dass eine gute Planung der Schlüssel zu Ihrem Traumhaus ist. Deshalb haben wir ein Reservierungsverfahren eingeführt, um sicherzustellen, dass Ihre Ideen und Vorstellungen optimal umgesetzt werden können. Vor der Beurkundung des Kaufvertrags wird die Vergabe eines Grundstücks von der Vorlage prüffähiger Planungsunterlagen abhängig gemacht. Dies geschieht in Form einer befristeten Reservierungsvereinbarung, die mit einer Gebühr verbunden ist und für einen Zeitraum von drei Monaten gilt.

### **Schritt 3: Entwurfserstellung und Beratung**

Während dieser Reservierungsphase haben Sie die Möglichkeit, prüffähige Planungsunterlagen erstellen zu lassen. Unsere Experten stehen Ihnen zur Seite, um sicherzustellen, dass Ihr Entwurf den Gestaltungsregeln entspricht. Wir bieten Ihnen gerne Erläuterungen und Beratung an, um sicherzustellen, dass Ihre Pläne den Qualitätsstandards genügen.

#### **Schritt 4: Einreichung und Begutachtung der Planunterlagen**

Die von Ihnen erstellten Planungsunterlagen, darunter Lageplan und Grundrisse aller Geschosse, Ansichten/Schnitte, Angaben/Aussagen zu Farben und Materialität sowie die Darstellung der Außenanlagen, werden von unserem Team auf Konformität mit den Vorgaben des Bebauungsplans sowie des Gestaltungshandbuchs geprüft. Dieser Prozess erfolgt innerhalb einer Frist von zwei Wochen ab dem Datum der Vorlage Ihrer Unterlagen. Verantwortlich für die Prüfung und Freigabe sind die MR Projekt Böchingen GmbH (54518 Esch) und die FATarchitects (L – 5365 Munsbach).

Nach erfolgreicher Prüfung und Freigabe Ihrer Planungsunterlagen können Sie den Grundstückserwerb in die Wege leiten und den Kaufvertrag beurkunden lassen.

Wir sind davon überzeugt, dass dieses Verfahren sicherstellt, dass Ihre Bauvorhaben auf unseren Baugrundstücken höchsten Ansprüchen an Qualität und Gestaltung gerecht werden. Alle Details zu diesem Verfahren sind im Gestaltungshandbuch dokumentiert und beschrieben.

Bei Fragen oder für weitere Informationen stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.



Ein Projekt von:



**MATTHIAS RUPPERT**  
Bauunternehmen

[www.matthias-ruppert.de](http://www.matthias-ruppert.de)