

Kreis: Göppingen

Stadt: Lauterstein

Gemarkung: Nenningen

Bebauungsplan

“ Jauch II ”

Lageplan und Textteil

Entwurf:

Dipl.-Ing. (FH)

Thomas Straub

Beratender Ingenieur BDB, Roter Weg 14

7322 Donzdorf

Gefertigt:

Donzdorf, den

Deckblatt gefertigt:

Donzdorf, den

Verm.- und Ing.-Büro

Thomas Straub

Dipl.-Ing. (FH)

Maßstab 1 : 500

Höhen im Neuen System

VERFAHRENSVERMERKE

BESCHLUSSFASSUNG ÜBER AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES UND ÖFFENTLICHE
BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES GEMÄSS § 2 (1) BAUGB

AM

BETEILIGUNG DER BÜRGER AN DER BAULEITPLANUNG GEMÄSS § 3 (1) BAUGB

VOM BIS

FESTSTELLUNGSBESCHLUSS DES ENTWURFES

AM

ALS ENTWURF MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 3 (2) BAUGB ÖFFENTLICH AUSGELEGT

VOM BIS

ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT GEMÄSS § 3 ABS.(2) BAUGB

AM BZW. IN DER ZEIT

VOM BIS

DURCH EINRÜCKEN IN DAS MITTEILUNGSBLATT DER STADT LAUTERSTEIN

ALS SATZUNG GEMÄSS § 10 BAUGB VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN

AM

GENEHMIGT GEMÄSS § 11 (1) BAUGB

VOM MIT ERLASS

VOM NR.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT MIT BEGRÜNDUNG GEMÄSS § 12 BAUGB

VOM BIS

GENEHMIGUNG SOWIE ORT UND ZEIT DER ÖFFENTLICHEN AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT
§ 12 BAUGB

AM BZW IN DER ZEIT

VOM BIS

DURCH EINRÜCKEN IN DAS MITTEILUNGSBLATT DER STADT LAUTERSTEIN

IN KRAFT GETRETEN UND RECHTSVERBINDLICH § 12 BAUGB

SEIT

.....
MANGOLD - BÜRGERMEISTER

ZEICHENERKLÄRUNG

WA

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.(1) NR. 1 BAUGB
UND §§ 1-15 BAUNVO

ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BAUNVO

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 ABS.(1) NR.1 BAUGB
UND §§ 16-21A BAUNVO

11 m. H.B.

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 20 BAUNVO (HÖCHSTGRENZE)
MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG

0,40

GRUNDFLÄCHENZAHL §§ 16 UND 19 BAUNVO

0,80

GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 16 UND § 20 BAUNVO

3. BAUWEISE § 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB I.V MIT § 22 BAUNVO

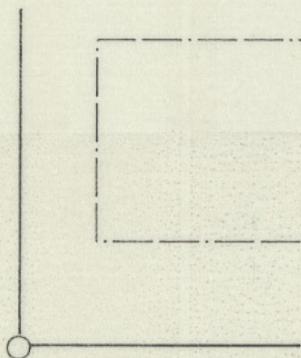
a

ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 ABS.(4) BAUNVO



NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

4. ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN
§ 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB I.V MIT § 23 BAUNVO



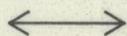
BAUGRENZE § 23 ABS.(3) BAUNVO

ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE § 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB
I.V MIT § 23 BAUNVO

BAUGRENZE § 23 ABS.(3) BAUNVO

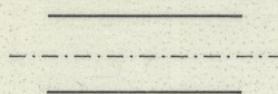
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE
§ 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB

5. STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB



FIRSTRICHTUNG

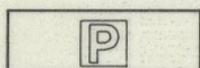
6. ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS.(1) NR.11 BAUGB



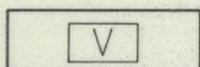
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FAHRBAHN

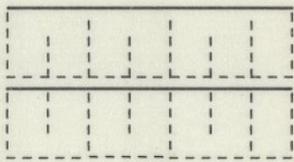
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE



ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHE

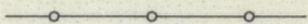
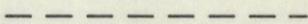
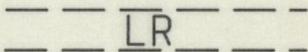
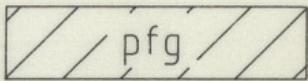
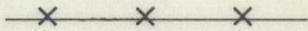


VERKEHRSGRÜN



SD / WD

33 - 42°



7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

§ 9 ABS.(1) NR.26 BAUGB

ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

AUFSCHÜTTUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

8. DACHFORM UND DACHNEIGUNG § 73 ABS.(1) NR.1 LBO

SATTELDACH, VERSETZTES SATTELDACH, WALMDACH

DACHNEIGUNG

9. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS
DES BEBAUUNGSPLANES § 9 ABS.(7) BAUGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

PFLANZGEBOT FÜR EINZELBÄUME § 9 ABS. (1) NR.25
BUCHSTABE A BAUGB

FLÄCHENHAFTES PFLANZGEBOT § 9 ABS.(1) NR.25
BUCHSTABE A BAUGB

LEITUNGSRECHT § 9 ABS.(1) NR.21 BAUGB

GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)

GRENZE FLÄCHENNUTZUNGSPLAN

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 ABS.(1) BAUGB UND BAUNVO 1990

1.10 BAULICHE NUTZUNG § 9 ABS.(1) BAUGB

1.11 ART DER BAULICHEN NUTZUNG §§ 1 - 15 BAUNVO
ALLGEMEINES WOHNGEBIET (WA) § 4 BAUNVO

1.12 MAß DER BAULICHEN NUTZUNG §§16 - 21A BAUNVO
ENTSPRECHEND PLANEINSCHRIEB

1.20 BAUWEISE § 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB I.V. MIT §§ 22 BAUNVO
ENTSPRECHEND PLANEINSCHRIEB

1.21 ABWEICHENDE BAUWEISE (A) § 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB
UND § 22 ABS.(4) BAUNVO

ZULÄSSIG SIND NUR EINZELHÄUSER UND DOPPELHÄUSER.
GARAGEN, DIE IM JEWEILIGEN GEBÄUDE BAULICH INTEGRIERT SIND, KÖNNEN AN EINER GRUNDSTÜCKSGRENZE OHNE BESCHRÄNKUNG DER GEBÄUDEHÖHE ERSTELLT WERDEN; - ANSONSTEN IM SINNE DER OFFENEN BAUWEISE.

1.30 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE § 9 ABS.(1) NR.2 BAUGB

FIRST- UND GEBÄUDERICHTUNGEN ENTSPRECHEND DEN EINZEICHNUNGEN IM LAGEPLAN.

1.40 GARAGEN UND STELLPLÄTZE § 9 ABS.(1) NR.4 BAUGB

DIE GARAGEN DER TALSEITIGEN GRUNDSTÜCKE SIND - SOWEIT NICHT DURCH PLAN-EINSCHRIEB GEREGLT - ENTWEDER IN DIE GEBÄUDE ZU INTEGRIEREN, ODER ALS ANBAU MIT GLEICHER DACHNEIGUNG (SATTELDACH) ZU ERSTELLEN.

DIE HANGSEITIGEN GARAGEN SIND INNERHALB UND AUSSERHALB DER ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKFLÄCHEN, MIT SATTELDACH ODER BEGRÜNTEM DACH, ZULÄSSIG.

1.41 DIE STELLPLÄTZE UND GARAGENVORPLÄTZE SIND MIT RASENGITTERSTEINEN ZU BEFESTIGEN ODER ALS RASENGITTERFAHRSPUREN AUSZUFÜHREN ODER MIT BETONSTEINPFLASTER MIT MINDESTENS 1.5 CM RASENFUGEN ZU BEFESTIGEN.

1.50 NEBENANLAGEN § 14 ABS.(1) UND (2) BAUNVO

AUF DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN SIND NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS.(2) BAUNVO, SOWEIT ES SICH UM GEBÄUDE HANDELT, NICHT ZUGELASSEN. NEBENANLAGEN NACH § 14 ABS.(1) WERDEN AUSGESCHLOSSEN.

1.60 VERKEHRSFLÄCHEN § 9 ABS.(1) NR.11 BAUGB

DIE AUFTEILUNG DER VERKEHRSFLÄCHEN GILT ALS RICHTLINIE.

1.61 DIE ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS ERFORDERLICHEN AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN WERDEN INNERHALB DEN ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKEN HERGESTELLT, UND MÜSSEN GEDULDET WERDEN.

§ 9 ABS.(1) NR.26 BAUGB

FLÄCHEN ENTSPRECHEND DER DARSTELLUNG IM LAGEPLAN.

DIE ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN WERDEN GEGEN DIE ANGRENZENDEN GRUNDSTÜCKE DURCH RABATTENSTEINE BZW. BORDSTEINE ABGEGRENZT.

DER ZUR HERSTELLUNG DER RANDBEFESTIGUNG ERFORDERLICHE HINTERBETON BEFINDET SICH INNERHALB DER GRUNDSTÜCKE. DIES IST VON DEN GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMERN ZU DULDEN. § 9 ABS.(1) NR. 26 BAUGB

1.70 PFLANZGEBOT § 9 ABS.(1) NR.25 A BAUGB

DIE IM PLAN FESTGELEGTE FLÄCHEN SIND ZUR ABSCHIRMUNG GEGEN DAS ANGRENZENDE LANDSCHAFTSSCHUTZGEBIET "CHRISTENTAL UND GALGENBERG" MIT HEIMISCHEN, STANDORTGERECHTEN LAUBGEHÖLZERN, AUSGENOMMEN NADELHÖLZERN, UND EINZELNEN OBSTBÄUMEN ZU BEPFLANZEN.

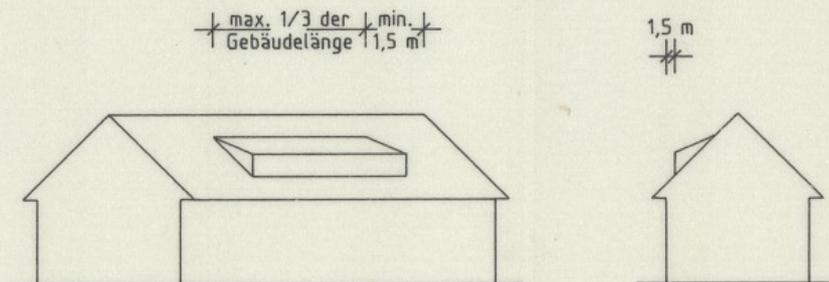
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO

2.10 ÄUßERE GESTALT BAULICHER ANLAGEN § 73 ABS.(1) LBO

2.11 DACHFORM § 73 ABS.(1) NR.1 LBO

ALS DACHFORM WERDEN SATTELDACH UND WALMDACH (SIEHE PLANEINSCHRIEB) FETGESETZT.

DACHAUFBAUTEN SIND ZULÄSSIG BIS ZU EINER LÄNGE VON MAX. 1/3 DER GEBÄUDELÄNGE IN FORM DER DARGESTELLTEN SKIZZE.



2.12 DACHDECKUNG

DIE DECKUNG DER GENEIGTEN DACHFLÄCHEN IST IN ROT BIS BRAUNROTEN DACHZIEGELN ODER ENTSPRECHEND DURCHGEFÄRBTEN DACHSTEINEN HERZUSTELLEN.

2.13 AUßENWANDFLÄCHEN

AUßENWANDFLÄCHEN SIND ÜBERWIEGEND ALS PUTZFLÄCHEN WEIß ODER LEICHT FARBIG GETÖNT (ERDGEBUNDENE TÖNE) AUSZUFÜHREN. VERKLEIDUNGEN MIT ASBESTZEMENTPLATTEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE FARBGEBUNG IST MIT DER GENEHMIGUNGSBEHÖRDE ABZUSTIMMEN.

2.20 AUßENANTENNEN § 73 ABS.(1) NR.3 LBO

EINZEL-AUßENANTENNEN SIND NICHT ZULÄSSIG. DIE DEUTSCHE BUNDESPOST ERMÖGLICHT DEN ANSCHLUß ÜBER DAS BREITBANDNETZ.

2.30 VERSORGUNGSLEITUNGEN § 73 ABS.(1) NR.4 LBO

DIE LEITUNGEN FÜR DIE STROMVERSORGUNG UND DIE FERNMELDEKABEL SIND UNTERIRDISCH ZU FÜHREN.

2.40 PARKPLÄTZE, STELLPLÄTZE UND GARAGENVORPLÄTZE § 73 ABS.(1) NR.5 LBO

DIE STELLPLÄTZE, PARKPLÄTZE SOWIE DIE ZUFahrTEN ZU DEN GARAGEN DÜRFEN NICHT MIT EINER SCHWARZDECKE (ASPHALTIERT) VERSEHEN WERDEN.

2.50 EINFRIEDIGUNGEN § 73 ABS.(1) NR.5 LBO

ES SIND NUR LEBENDE EINFRIEDIGUNGEN (HECKEN UND DARIN EINBEZOGENE MASCHEN- ODER KNÜPFDRAHTZÄUNE) ENTLANG ÖFFENTLICHER STRABEN UND WEGE BIS MAX. 0,80 M HÖHE, SONST BIS 1,20 M HÖHE ZULÄSSIG.

IN FLÄCHEN, DIE IM BEBAUUNGSPLAN ALS BÖSCHUNGEN FESTGELEGT SIND, KÖNNEN STÜTZMAUERN BIS ZU EINER HÖHE VON MAX. 0,80 M IN AUSNAHMEFÄLLEN ZUGELASSEN WERDEN.

DIESE MAUERN SIND GENEHMIGUNGSPFLICHTIG.

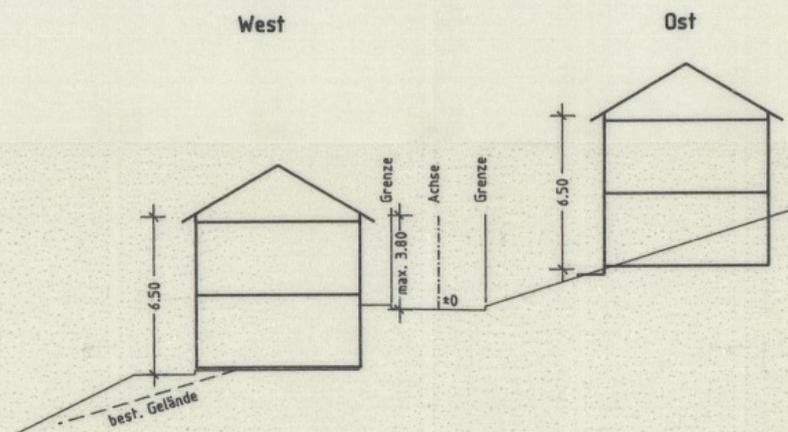
§ 9 ABS.(1) NR.26 BAUGB I.V. MIT § 31 ABS.(1) BAUGB UND § 73 ABS.(2) NR.1 LBO

2.60 GEBÄUDEHÖHEN § 73 ABS.(1) NR.7 LBO

Z = II MIT HÖHENBESCHRÄNKUNG - M.HB

DIE MAXIMALE GEBÄUDEHÖHE BIS ZUM SCHNITTPUNKT MIT DER DACHHAUT WIRD BEI DEN GEBÄUDEN ÖSTLICH DER ERSCHLIEßUNGSSTRABE TALSEITS MIT 6.50 M ÜBER DEM VORHANDENEN GELÄNDE, GEMESSEN IN GEBÄUDEMITTE, FESTGESETZT. BEI DEN GEBÄUDEN WESTLICH DER ERSCHLIEßUNGSSTRABE WIRD DIE MAX. GEBÄUDEHÖHE MIT 6.50 M TALSEITS, GEMESSEN VOM FESTZULEGENDEN GELÄNDE, UND HANGSEITS ZUR STRABE MIT MAX. 3.8 M ÜBER DER STRABENACHSE, IN MITTE GEBÄUDE GEMESSEN, FESTGELEGT.

SIEHE NACHFOLGENDE SKIZZE



3. HINWEISE

3.10 WASSERDRUCK

FÜR GRUNDSTÜCKE ÜBER 525 M Ü. NN WERDEN DRUCKSTEIGERUNGSANLAGEN EMPFOHLEN.

3.11 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

§ 9 ABS.(2) BAUGB UND § 11 ABS.(2) LBO

DIE HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN, INSBESONDERE DER ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE, WIRD IM EINVERNEHMEN MIT DEM BAUHERREN, DER STADT LAUTERSTEIN UND DEM LANDRATSAMT GÖPPINGEN BEIM BAUGENEHMIGUNGSVERFAHREN FESTGELEGT.