

Kreis Göppingen

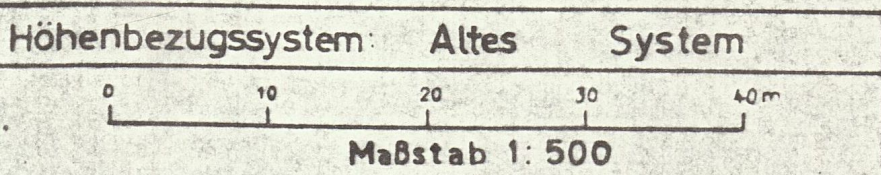
Stadt Lauterstein ----- Gemarkung Nenningen -----

Bebauungsplan „Jauch“

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet:

30. Okt. 1975
Geislingen, den 20. Febr. 1975
Staatl. Vermessungsamt



Buchholz

O'Reg.Verm.Rat

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.1.1 ~~Ausnahmen nach § 2 Abs. 3, § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 3, § 9 Abs. 3 sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans~~
~~und gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, mit Ausnahme von~~
 - 1.1.1.1.1 Einschränkung gem. § 4 Abs. 4 sind bei \triangle und \triangle nur je Gebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.2.1 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 7 u. 8 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
Anmerkung: Bei (Z) sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + U bzw. + D angefügt.
 - 1.1.2.2 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
~~Anmerkung: Für Cortenhof und Atriumhäuser wird die Grundflächenzahl auf~~
~~festgesetzt.~~
 - 1.1.2.3 Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
~~Anmerkung: Die zulässige Geschoßfläche ist um die Flächen der Tiefgaragen zu erhöhen.~~
~~(§ 21 a (5) BauNVO)~~
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
Anmerkung:
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.
- 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG): Siehe Punkt 3.2
- 1.5 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind mit besonderer Genehmigung nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, ausgenommen sind Einfriedigungen (siehe Punkt 2.8 u. Grünordnungsplan).
- 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG, §§ 12 u. 21 a BauNVO)
Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß bei Garagen 5,50 m betragen.
Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
Anmerkung: Bei seittl. Einfahrten ist der Mindestabstand von 2,5 m, von der öffentl. Str. einzuhalten.
Auf der Talseite der Ringstr. sind freistehende Garagen unzulässig, ausgenommen Flst. 661/5.
- 1.7 Pflanzgebot u. Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG)
Die im Plan für Pflanzgebot u. Pflanzbindung gekennzeichneten Flächen sind nach dem Grünordnungsplan S. Anl. 2 zu gestalten, der Bestandteil dieses Bebauungsplans ist.
- 1.8 Leitungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG)
Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte, die dem Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz dienen, sind zugunsten des jeweiligen Erschließungsträgers ausgewiesen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
Anmerkung: An Eckgrundstücken sind auch Walmdächer zulässig.

2.2 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.

2.2.1 Dachneigung der Garagen: Für freistehende Gar. u. Garagengruppen sind nur Flachdächer zulässig.

2.3 Dachdeckung: (§§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 16 LBO)

~~Die Deckung von geneigten Dächern ist mit dunkel getöntem Material auszuführen~~

2.4 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Dachaufbauten sind nicht zulässig ~~nur ausnahmsweise mit besonderer Genehmigung zulässig~~

2.5 Gebäudehöhen (§§ 15 u. 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.

Anmerkung: Die Gebäudehöhen werden gemessen vom Schnittpunkt zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Bergseitig nicht mehr als 2,80 m. Bei Parallelstellung der Gebäude zum Hang ist östlich der Ringstr. durch Versetzen der Geschosse eine Traufhöhe von mindestens 1,50 m, bezogen zum vorhandenen Feldweg 652/8, anzustreben.

2.6 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dacheindeckung ist Material mit dunklen Farbtönen zu verwenden.

2.7 Freileitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO): Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

2.8 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO): Die Einfriedigungen sind entsprechend des Grünordnungsplans S. Anl. 2 auszuführen.

Bei Einschnitten der öffentlichen Verkehrsflächen in das natürliche Gelände mit mehr als 1,3m Höhe sind Sockel- und Stützmauern bis 0,8m Höhe zulässig. An der Westseite der Erschließungsstr. (talseitig) ist bis zum Straßenniveau aufzufüllen, ausgenommen die bestehenden Gebäude Christentalstr. 19, 21 und 25.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

3.1 Landschaftsschutzverordnung vom 20.6.1967.

Die Herausnahme der Landschaftsschutzverordnung wurde beim Regierungspräsidium bereits beantragt.

3.2 Die Erdgeschosßfußbodenhöhen sind im Benehmen mit der Kreisplanungsstelle festzulegen.

4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN

Alle früher im Plangebiet getroffenen planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben oder neu geregelt, insbesondere proj. Bebauungspl. v. 20.5.1964 u. 13.3.1973. Sowie gen. Baufl. v. 20.9.1960.

5. BESTANDTEILE DES BEBAUUNGSPLANS

1. Lageplan Maßstab 1:500 u. Längenschnitte 2/1 - 2/5, M = 1:500/100 (Längenschn. Verm. Büro Straub gef.)

2. Anlage 1: Geländeschnitte A-C, M = 1:200 entf.

3. Anlage 2: Grünordnungsplan, gefertigt von der Obstbauberatungsstelle beim Landratsamt Göppingen

4. Die Begründung


Gemeinde-Exemplar

Schemata der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (vergl. Einschriebe im Plan)

Baugebiet (§§ 1-15 BauNVO)
(Art der baulichen Nutzung)

Zahl der Vollgeschosse §18 BauNVO in Verb. mit §7 Abs. 8 LBO
 z.B. II Zahl der Vollgeschosse (=Körhstärkenzeile) } hier 2 geschossig
 z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO)
 z.B. 0,4

Bauweise (§22 BauNVO)
 a = offene Bauweise
 b = besondere (abweichende) Bauweise
g = geschlossene Bauweise
 △ = nur Einzelhäuser zulässig
 △ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 △ = nur Hausgruppen zulässig

Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO)
 z.B. 0,7

Dachform (§11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 SD = Satteldach FD = Flachdach
 WD = Walmdach SHD = Sierhdach
 PD = Pultdach

Dachneigung (§11 Abs. 1 Nr. 1 B0)
 z.B. 22° - 30°

Höhenbeschränkung bergseitig

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
 öffentlich ausgelegt vom 1. Dezember 1975 bis 2. Januar 1976
 Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 21. November 1975

~~Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung~~
 durch Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11. März 1976

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Göppingen
 mit Erlaß vom 20. Mai 1976 Nr. II 1.12 - 612.2

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 4. Juni 1976 bis 5. Juli 1976

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 4. Juni 1976
~~Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung~~
 durch Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein

In Kraft getreten am Lauterstein den 5. Juni 1976



gez. Mangold
 Bürgermeister