



Stadt Lauterstein
 Gemarkung Nenningen
 Landkreis Göppingen

Bebauungsplan „Seniorenpflegeheim“

Im beschleunigten Verfahren nach § 13a BauGB

Teil 1: Zeichnerischer Teil

im Maßstab 1:500

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat	25.07.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses	03.08.2018
Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss	25.07.2018
Öffentliche Bekanntmachung des Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses	03.08.2018
Öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	vom 10.08.2018 bis 10.09.2018
Erneuter Feststellungsbeschluss für den Entwurf und Auslegungsbeschluss	24.10.2018
Öffentliche Bekanntmachung des erneuten Entwurfs- und Auslegungsbeschlusses	02.11.2018
Erneute öffentliche Auslegung und Beteiligung der Behörden und sonstigen Trägern öffentlicher Belange	vom 09.11.2018 bis 23.11.2018
Satzungsbeschluss durch den Gemeinderat am	19.12.2018

Ausgefertigt Lauterstein, den 10.01.2019 M. Lenz, Bürgermeister

In Kraft getreten durch öffentliche Bekanntmachung am 11.01.2019

Gefertigt von: Gefertigt am:
VTG STRAUB
VERMESSUNG | TIERBAU | GEOLOGIE
INGENIEURGESSELLSCHAFT MBH
 25.07.2018 / 24.10.2018 / 19.12.2018

VTG Straub Ingenieurgesellschaft mbH
 Hermann-Schwarz-Straße 8
 73072 Donzdorf
 Projekt-Nummer 18-280

Der Bebauungsplan besteht aus 3 Teilen:
 Teil 1: Zeichnerischer Teil im Maßstab 1:500, Datum 25.07.2018 / 24.10.2018 / 19.12.2018
 Teil 2: Textteil mit örtlichen Bauvorschriften und Begründung, Datum jeweils 25.07.2018 / 24.10.2018 / 19.12.2018
 Teil 3: Vorprüfung des Einzelfalls mit Anlagen, 12.07.2018 / 24.10.2018

- 1. Art der baulichen Nutzung**
 - SO** sonstiges Sondergebiet. Hier: Gebiet für Pflege- und Betreuungseinrichtungen. Erläuterung siehe Textteil
 - Flächen für Versorgungsanlagen, hier: Trafostation Erläuterung siehe Textteil
- 2. Maß der baulichen Nutzung**
 - 0,6 Grundflächenzahl (GRZ), Erläuterung siehe Textteil
maximal zulässige Zahl der Vollgeschosse Erläuterung siehe Textteil
 - III / IV mit beschränkten Gebäudehöhen, Erläuterung siehe Textteil
 - max. 10° Zulässige Dachneigung in Grad
- 3. Bauweise und Baugrenzen**
 - a abweichende Bauweise, Erläuterung siehe Textteil
 - BZH** Unterer Bezugspunkt (Bezugshöhe) für die Höhe baulicher Anlagen; Angabe in m ü. NN
 - Baugrenze
- 4. Verkehrsflächen**
 - Öffentliche Verkehrsflächen
 - öffentlicher Geh- und Radweg. Hier: auch teilweise Rettungsweg
- 5. Grünordnung**
 - Einzelbäume mit Pflanzbindung, Erläuterung siehe Textteil
 - Sträucher und Hecken mit Pflanzbindung, Erläuterung siehe Textteil
 - PFG** Umgrenzung von Flächen mit flächenhaftem Pflanzgebot Erläuterung siehe Textteil
 - Private Grünfläche mit Zweckbestimmung
Hier: Gewässerrandstreifen Lauter / Spielplatz
 - Öffentliche Grünfläche
 - Böschungfläche Lauter / Böschungfläche
 - durch die Planung tangierte Biotopfläche (Feldgehölz), Verweis auf Ausgleichsfläche. Erläuterung siehe Textteil.
 - Umgrenzung von Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft. Erläuterung siehe Textteil.
- 6. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen**
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften
 - Umgrenzung von Flächen mit Leitungs-, Geh- und Fahrrechten, hier: zu Gunsten der Albwerk GmbH & Co. KG und der Eigentümer von Flst. Nr. 132/8 Erläuterung siehe Textteil
 - Umgrenzung von Flächen mit Geh- und Fahrrechten, hier: zu Gunsten der Stadt Lauterstein und von ihr beauftragten Dritten sowie zu Gunsten der Eigentümer der Flurstücke Nr. 131 und 102/3. Erläuterung siehe Textteil
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsarten
 - Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungsbereiche hier: Anzahl der zulässigen Vollgeschosse
 - geschützter Bereich bei HQ100, nachrichtliche Darstellung, Datenabruf LUBW, Abrufdatum 03.07.2018

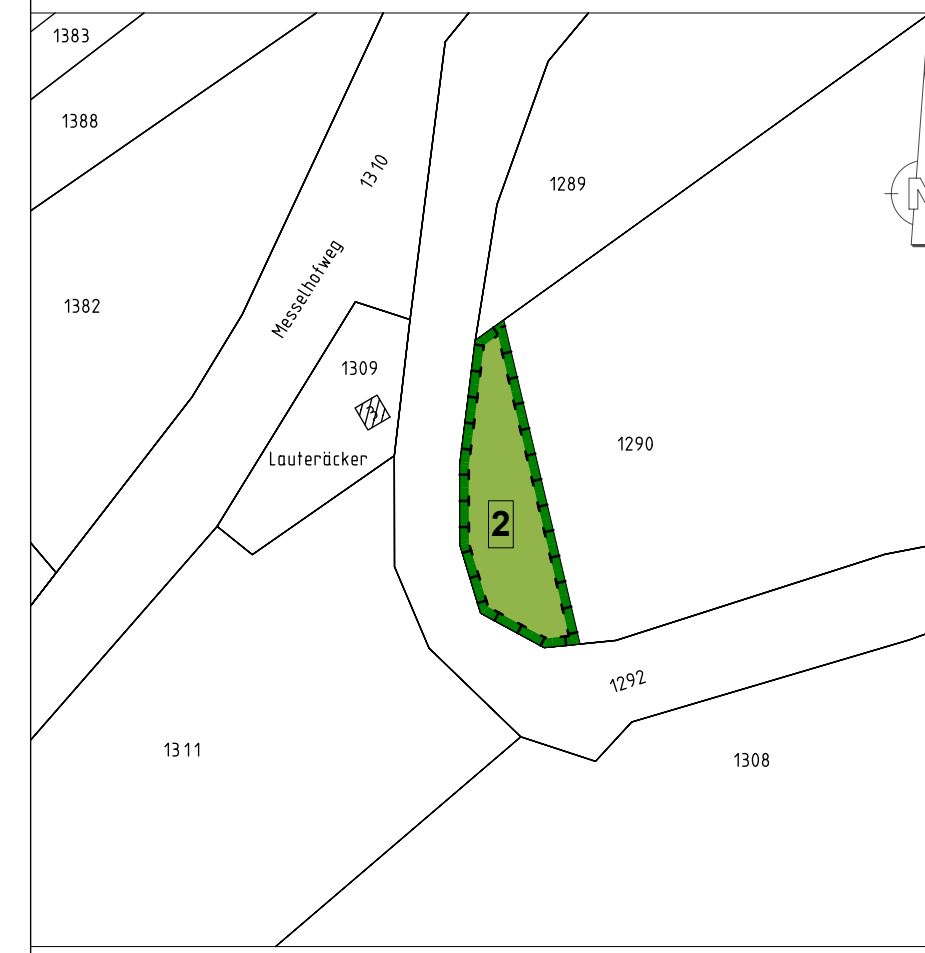


Für den gesamten Geltungsbereich:

SO	0,6
a	
max 10°	Z.B. III siehe Planeinschrieb mbH siehe Textteil



Übersichtslageplan Ausgleichsfläche 1 gem. Textteil
 Maßstab 1:750. Es bedeuten:
 1. Maßnahme Feldgehölzhecke (ca. 450m²), Teilfläche Flst. Nr. 1539



Übersichtslageplan Ausgleichsfläche 2 gem. Textteil
 Maßstab 1:750. Es bedeuten:
 2. Maßnahme Feldgehölzhecke (ca. 230m²), Teilfläche Flst. Nr. 1290