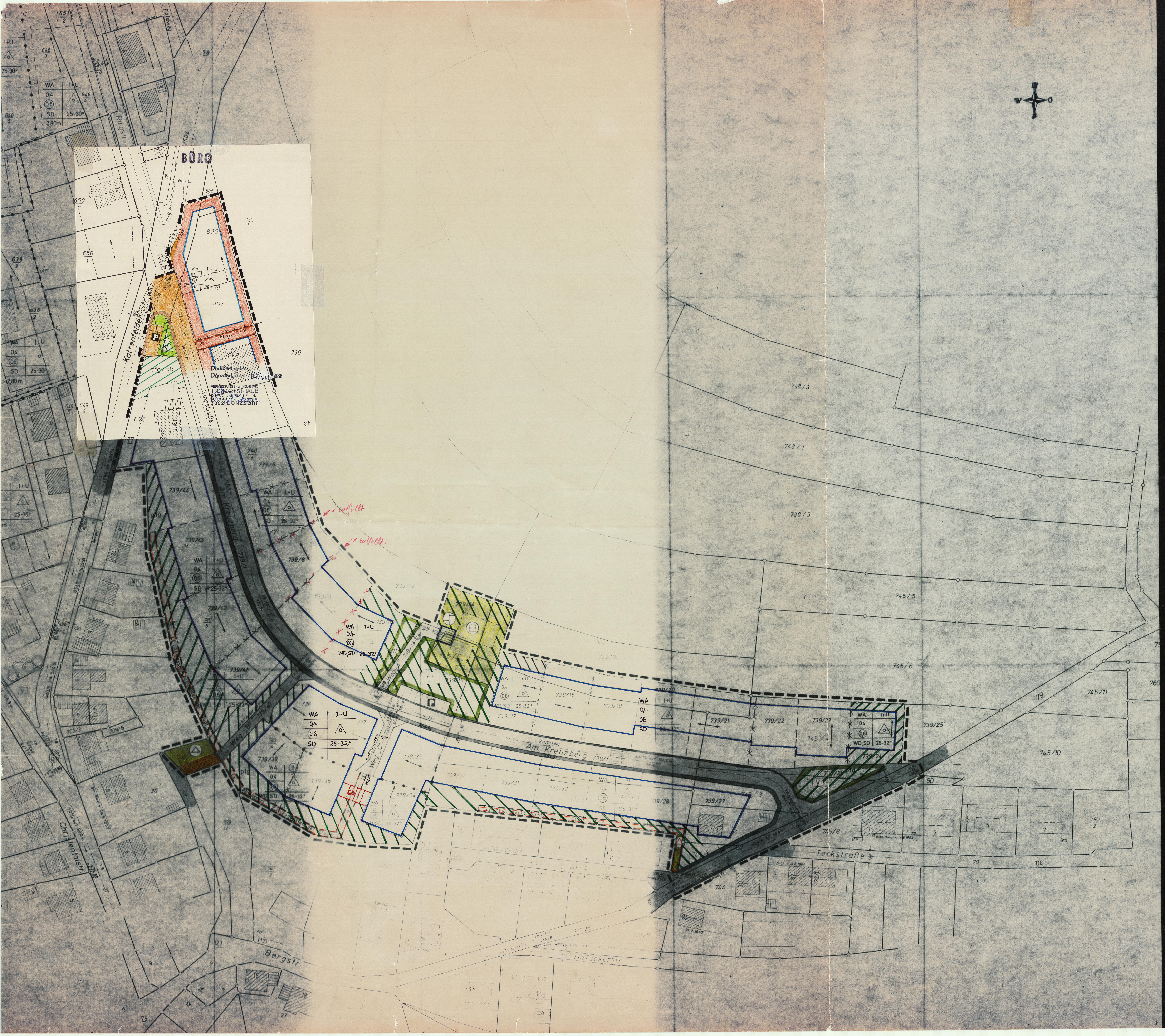

ZEICHENERKLÄRUNG

☒ ZUTREFFEND ☐ ENTFÄLLT

Wohnbauflächen

- WS ☐ Kleinsiedlungsgebiete § 2 BauNVO
- WR ☐ Reine Wohngebiete § 3 BauNVO
- WA ☒ Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO

Gemischte Bauflächen

- MD ☐ Dorfgebiete § 5 BauNVO
- ☐ Mischgebiete § 6 BauNVO
- ☐ Kerngebiete § 7 BauNVO

Gewerbliche Bauflächen

- GE ☐ Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI ☐ Industriegebiet § 9 BauNVO

Sonderbauflächen

- ☐ Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- Sondergebiete § 11 BauNVO

Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- ☒ Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- ☒ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- ☒ überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- ☐ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
- ☐ Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
- ☐ Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
- ☒ nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- BT ☐ Bebauungstiefe (§ 23 Abs. 4 BauNVO)

Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe f BBauG)

- ☐ Schule
- ☐ Kindertagesstätte, Kindergarten

Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

- ☒ Firstrichtung der bestehenden Gebäude
- ☒ Firstrichtung der geplanten Gebäude
- ☐ Gebäudestellung bei Flachdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)

- ☒ Straßenbegrenzungslinie
- ☒ Gehweg
- ☒ 3,90 % Gefälle in Richtung des Pfeils auf 40,0 m Länge
- ☒ Straßenachse und Schnittpunkt zweier Straßenvisiere (VB) mit der Höhe 391,5 m über NN
- ☒ Bogenvisier auf 150 m Länge mit dem Höhenradius 500 m, t. Tangentenlänge, f. Scheitelabstand
- ☒ Fahrbahn
- ☒ Schrammbord
- ☒ Öffentliche Park- u. Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (s. § 127 (2) 3 BBauG)
- ☒ Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- ☐ bestehende / geplante Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 8 Abs. 1 Straßengesetz für Ba.-Wü.)
- ☐ ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 1 Straßengesetz für Ba.-Wü.)
- ☐ Sichtfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 16 BBauG § 111 Abs. 1 LBO)
- ☐ von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- ☐ Anbauverbot (§ 9 (1) FStrG bzw. § 24 (1) LStrG)

Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 u. § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. 7 BBauG) ☒

- ☒ Umformerstation
- ☒ Pumpwerk
- ☒ Wasserbehälter

Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG)

- ☐ Elt.-Freileitung über 10 kV mit Masten
- ☐ Hauptleitung für
- ☐
- ☐ Elt.-Fernkabel u. Kabel über 10 kV
- ☐ Hydrant
- ☐ Kanalschacht
- ☒ Grünflächen (§ 5 Abs. 2 Nr. 5 und § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
- ☒ Spielplatz
- ☒ Pflanzgebot u. Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzung (pfg / pb)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 9 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) ☐

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BBauG) ☐

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG) ☐

- ☒ Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe e und Nr. 12 BBauG) Stellplätze St, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Garagen Ga, Gemeinschaftsgaragen GGa, Garagen unterirdisch GaU bzw. GGaU
- Gr Lr ☒ Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- ☒ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BNVO)
- ☒ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 111 (1) LBO)
- ☒ Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen ☐

Schema 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 § 2 Abs. 4 LBO) z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze), z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) } hier 2-geschossig
Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) z.B. 0,4	Bauweise (§ 22 BauNVO) o = offene Bauweise, b = besondere (abweichende) Bauweise, g = geschlossene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, nur Hausgruppen zulässig
Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) z.B. (0,7)	
Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) SD = Satteldach, FD = Flachdach, WD = Walmdach, SHD = Sheddach, PD = Pultdach	Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) z.B. 22-30°
maximale Traufhöhe bergseitig (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)	maximale Traufhöhe talseitig (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG öffentlich ausgelegt vom bis

Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom bis

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch

In Kraft getreten am

den 19

Bürgermeister

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 ~~sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, mit Ausnahme von~~

1.1.1.1 Einschränkung gem. § 4 Abs. 4 sind bei ~~... und~~ △ 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 Gartenhof- 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, § 9 (1) Nr. 1b BBauG): Siehe Einschriebe im Plan. Anmerkung:

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Firstrichtung und Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BBauG): Siehe Punkt 3.1

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)

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e BBauG, §§ 12 u. 21a BauNVO) Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß bei Garagen 5,50 m betragen. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden. Anmerkung: Bei seitl. Einfahrten ist der Mindestabstand von 2,5 m von der öffentl. Str. einzuhalten. Auf der Talseite der Str. Am Kreuzberg sind freistehende Garagen unzulässig, ausgenommen Flst. 739/33 bis 739/39.

1.7 Pflanzgebot und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 15 u. 16 BBauG): Alle mit Pflanzgebot belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen II. Ordnung (s. § 16 NRG (1) Nr. 5) zu bepflanzen, z. B.: Vogelbeeren, Hainbuchen, Erlen, Haselnuß, Hartriegel, Eiben, wolliger und Wasser-Schneeball, Heckenkirsche, Schwarzdorn. Anstelle von starkwüchsigen Bäumen können auch Obstbäume auf stark wachsenden Unterlagen verwendet werden.
Vorgärten entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind mind. auf 3,0 m Tiefe als Ziergärten anzulegen.
Die Bepflanzung der öffentlichen Grünflächen samt Spielplatz und Eingrünung des Wasserbehälters mit Pumpwerk erfolgt nach örtlicher Angabe im Einvernehmen mit der Stadt und der Beratungsstelle für Obst- und Gartenbau beim Landratsamt Göppingen.
Alle im Plan mit Pb belegten Flächen müssen mit ihrem jetzigen Bewuchs erhalten bleiben.

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.
Lr : Abwasserkanal (Stadt)
Geh- und Fahrrecht zugunsten für die Eigentümer der östl. liegenden Flst.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (5) 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.~~

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 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO): Als Einfriedigungen dürfen nur Holzzäune, Hecken, Büsche und Sträucher verwendet werden, die die Höhe von 0,80 m nicht überschreiten dürfen. Entlang der öffentl. Verkehrsfläche sind nur Rabattensteine bis max. 0,10 m Höhe zulässig. Bei Straßeneinschnitten von mehr als 1,50 m in das natürliche Gelände sind Stützmauern bis max. 0,80 m Höhe zulässig.

2.9 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO). Aufschüttungen und Abgrabungen bis 0,80 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,80 m -gemessen vom gewachsenen Boden- nicht überschreiten.

3. SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND HINWEISE

3.1 Die Erdgeschoßfußbodenhöhen 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. „Wiedäcker" v. 14.8.1964

rechtsverb. seit 23.3.1984

Kreis Göppingen

Stadt Lauterstein Gemarkung Nenningen

Bebauungsplan „Wiedäcker"

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Geislingen, den 19. Juli 1976
Staatl. Verm. Amt Göppingen
Aussenstelle Geislingen

O'Reg. Verm. Rat

Höhenbezugssystem: Neues System

0 10 20 30 40 m

Maßstab 1:500