

revidiert. seit 23. 3. 1984

Kreis Göppingen

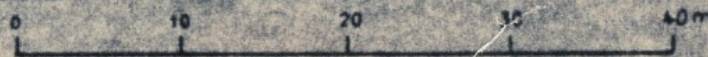
Stadt Lauterstein ----- Gemarkung Nenningen -----

Bebauungsplan „Wiedäcker“ Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet:

19. Juli 1975
Geislingen, den
Staatl. Verm. Amt Göppingen
Aussenstelle Geislingen

Höhenbezugssystem: Neues System



Maßstab 1:500

[Signature]

O'Reg. Verm. Rat

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANRECHTLICHE 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. 1, § 3 Abs. 2, § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 1, § 6 Abs. 1, § 7 Abs. 1, § 8 Abs. 1, § 9 Abs. 1 sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
~~sind gem. § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig, mit Ausnahme von~~
 - 1.1.1.2 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: Der Gartenhof und Anstellhaus sind 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 u. (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 Hohenlage 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 seittl. 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, woffiger 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 Leistungsrechte (§ 9 (1) Nr. 11 BBauG): Die im Plan vorgesehenen Leistungsrechte, 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 (3) BBauG u. § 111 LBO)

- 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
~~Anmerkung: An Erdgrundstücken 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 1b LBO)
~~Die Deckung von geneigten Dächern ist mit dunkel getontem 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 Außere 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

rechtsvert. seit 23. 3. 1984

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND

ENTFALLT

Wohnbauflächen

WS	<input type="checkbox"/>	Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO
WR	<input type="checkbox"/>	Reine Wohngebiete §3 BauNVO
WA	<input checked="" type="checkbox"/>	Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO

Gemischte Bauflächen

MD	<input type="checkbox"/>	Dorfgebiete §5 BauNVO
	<input type="checkbox"/>	Mischgebiete §6 BauNVO
	<input type="checkbox"/>	Kerngebiete §7 BauNVO

Gewerbliche Bauflächen

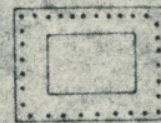
GE	<input type="checkbox"/>	Bewerbegebiete §8 BauNVO
GI	<input type="checkbox"/>	Industriegebiet §9 BauNVO

Sonderbauflächen

	<input type="checkbox"/>	Wachendhausgebiete §10 BauNVO
	<input type="checkbox"/>	Sondergebiete §11 BauNVO

Bauland (§9 Abs.1 BBauG)

	<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)
	<input checked="" type="checkbox"/>	überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
	<input type="checkbox"/>	Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
	<input type="checkbox"/>	Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
	<input type="checkbox"/>	Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)
	<input checked="" type="checkbox"/>	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)



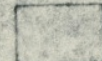
Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf §5 Abs.2 Nr.2 und §9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG



Schule

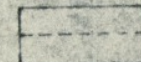


Kindertagesstätte
Kindergarten



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

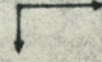
BT **Bebauungstiefe** (§23 Abs.4 BauNVO)



Festrichtung der bestehenden Gebäude



Festrichtung der geplanten Gebäude



Gebäudestellung bei Flachdach

Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

	<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenbegrenzungslinie
	<input checked="" type="checkbox"/>	Gehweg
	<input checked="" type="checkbox"/>	200% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 400m Länge
	<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenachse und Schnittpunkt zweier Straßenvisiere (V) mit der Höhe 39,25m über NN
	<input checked="" type="checkbox"/>	Bogenvisier auf 150m Länge mit dem Höhenradius 500m 1-längerenlängere 1-Scheitelabstand
	<input checked="" type="checkbox"/>	Fahrbahn
	<input checked="" type="checkbox"/>	Schrammbord
	<input checked="" type="checkbox"/>	Öffentliche Park- u Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (S. §127(2)3 BBauG)
	<input checked="" type="checkbox"/>	Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen



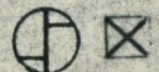
Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§9 Abs.2 Nr.4 u §9 Abs.1 Nr.5 u 7 BBauG)



Umformerstation



Wasserbehälter



Pumpwerk

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



Leitung über 10kV mit Masten



Hauptleitung für



Leitung über 10kV



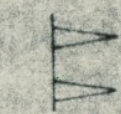
Eit-Fernkabel u Kabel über 10kV



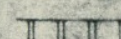
Hydrant



Kanalschacht



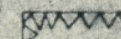
bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§8 Abs.1 Straßengesetz für Ba-Wü)



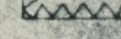
ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§20 Abs.1 Straßengesetz für Ba-Wü)



Sichtfläche (§9 Abs.1 Nr.2 u Nr.6 BBauG §11 Abs.1 TLBO)



von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)



Anbauverbot (§9 Abs.1 Str.G bzw. §24(1) LSHG)

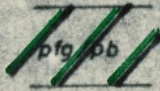


Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 u §9 Abs.1 Nr.8 BBauG)



Spielplatz





Pflanzgebot u. Pflanzbindung für flächenhafte Anpflanzung

Wasserrflächen 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. GUU



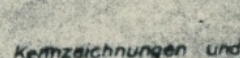
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs 1 Nr 11 BBauG)



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)

<p><u>Baugebiet</u> (§§ 1 - 15 BauNVO) (Art der baulichen Nutzung)</p>	<p>Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verb mit § 2 Abs. 4 LBO) z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. III Zahl der Vollgeschosse (zwingend) } hier 2-geschossig</p>
<p><u>Grundflächenzahl</u> (§§ 16 u. 19 BauNVO) z.B. 0,4</p>	<p><u>Bauweise</u> (§ 22 BauNVO) a = offene Bauweise b = besondere (abweichende) Bauweise</p>
<p><u>Geschossflächenzahl</u> (§§ 16 u. 20 BauNVO) z.B. 0,7</p>	<p>g = geschlossene Bauweise △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ nur Hausgruppen zulässig</p>
<p><u>Dachform</u> (§ 111 Abs 1 Nr 1 LBO) SD = Satteldach FD = Flachdach WD = Walmdach SHD = Sheddach PD = Pultdach</p>	<p><u>Dachneigung</u> (§ 111 Abs 1 Nr 1 LBO) z.B. 22° - 30°</p>
<p><u>maximale Traufhöhe bergseitig</u> (§ 111 Abs 1 Nr 8 LBO)</p>	<p><u>maximale Traufhöhe talseitig</u> (§ 111 Abs 1 Nr 8 LBO)</p>

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 _____