



**Zeichenerklärung**

2	DN 300	3	best. Kanalisationsleitung
DN 100	DN 100	best. Wasserleitung mit Schacht und Schieber	
3	DN 300	4	gepl. Kanalisationsleitung
Stg. DN 150	gepl. Hausanschlußleitung mit Kontrollschacht		
DN 100	DN 100	gepl. Wasserleitung mit Schacht und Schieber	
PE 2	gepl. Wasser-Hausanschlußleitung		

Rechtsmäßigkeit bestätigt mit Ertrag des Landratsamts Göppingen vom - 3 AUG 90  
 (gez) Dr. Ehlert  
 Reg. Müller  
 Besondere  
 - 3 AUG 90  
 Landratsamt GÖPPINGEN  
 Herrmann

Der Bebauungsplan "Wiedäcker II" der Stadt Lauterstein Gemarkung Nenningen stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster (Stand Januar 1990) überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Geislingen/Str., den 19.08.1991  
 Staatl. Verm. Amt Göppingen  
 Außenstelle Geislingen  
 Ocker

**ZEICHENERKLÄRUNG**

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

**MI** MISCHGEBIET § 6 BauNVO  
**WA** ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB

**II** ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 18 BauNVO (HÖCHSTGRENZE)  
**0,35** GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO  
**0,7** GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO  
**a** ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 BauNVO

**ED** NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN § 9 (1) 2 BauGB

**---** BAUGRENZEN § 23 (3) BauNVO

STELLUNG BAULICHER ANLAGEN § 9 (1) 2 BauGB

**← →** FIRSTRICHTUNG

ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB

**---** FAHRBAHN  
**---** GEH- FUSSWEG

**P** ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE  
**V** VERKEHRSGRÜN

ÖFFENTLICHE UND PRIVATE GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BauGB

**---** GRÜNFLÄCHE

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN § 9 (1) 26 BauGB

**|||||** ABGRABUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS  
**|||||** AUFSCHÜTTUNGEN ZUR HERSTELLUNG DES STRASSENKÖRPERS

FLÄCHEN MIT GEH- FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN § 9 (1) 21 BauGB

**---** MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN

PFLANZZWANG § 9 (1) 25 BauGB

**○** PFLANZZWANG FÜR EINZELBÄUME  
**pfz** FLÄCHENHAFTER PFLANZZWANG

**SD** SATTELDACH, VERSETZTES SATTELDACH  
**36°** DACHNEIGUNG

**---** GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BauGB

**---** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO  
**---** ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

**---** GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)

**---** UNVERBINDLICHE BAULINIE RICHTLINIE (HAUSSCHEMA)

**TEXTLICHE FESTSETZUNGEN**

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB + BauNVO
- 1.10 Bauliche Nutzung § 5 (1) BauGB
- 1.11 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO  
 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO  
 Mischgebiet (MI) § 6 BauNVO  
 Die Ausnahmen entsprechend § 6 (3) BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig. § 1 (6) 1 BauNVO
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO entsprechend Planinschrieb
- 1.20 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB jeweils nach Planinschrieb
- 1.21 Abweichende Bauweise (a) § 22 (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 i.S. der offenen Bauweise.
- 1.30 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB entsprechend den Planzeichen (Richtungspfeilen) im Lageplan.
- 1.40 Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4 BauGB  
 Die Garagen sind entweder im jeweiligen Gebäude baulich zu integrieren, oder als erdüberdeckte Garage auszuführen. Gegenüber den öffentlichen Verkehrsflächen ist bei direkter Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m (Stauraum) einzuhalten.
- 1.50 Nebenanlagen § 14 (1) BauNVO  
 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 BauNVO soweit es sich um Gebäude handelt nicht zugelassen.
- 1.60 Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB  
 Die Aufteilung der Verkehrsfläche gilt als Richtlinie
- 1.61 Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Rabattensteine abgegrenzt. In diese Grundstücke wird zur Befestigung der Rabattensteine auf eine Breite von 15 cm und eine Tiefe von 20 cm Beton eingebracht. Dies ist vom Grundstückseigentümer zu dulden. § 9 (1) 26 BauGB
- 1.62 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden an den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und müssen geduldet werden. § 9 (1) 26 BauGB Die entsprechenden Flächen sind im Lageplan festgesetzt.
- 1.70 Pflanzgebot § 9 (1) 25a BauGB
- 1.71 Pflanzzwänge für Einzelbäume entsprechend den Planinschreibungen
2. Flächenhafte Pflanzzwänge (pfz)  
 Die im Plan mit Pflanzzwang (pfz) ausgewiesenen Flächen sind mit standortgerechten heimischen Obstbäumen, auch Laubbäumen, mit Zwischenpflanzungen von heimischen, standortgerechten Sträuchern (keine Nadelhölzer) zu bepflanzen.
- 1.80 Höhenlage § 9 (2) BauGB u. § 11 LBO Hinweis:  
 Die Höhenlage der baulichen Anlagen, insbesondere die Erdgeschoss- Fußbodenhöhe wird im Einvernehmen mit dem Bauherren, der Stadt und der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 73 LBO i.V.m. § 9 (4) BauGB
- 2.1 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 73 (1) LBO
- 2.11 Dachform  
 Es sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung entsprechend dem Einschrieb im Lageplan zulässig. Einzeldachgebäude sind bis max. 1/3 der Dachlänge zulässig. Von den Ortsgängen ist ein Abstand von mind. 1,50 m einzuhalten.
- 2.12 Dachdeckung  
 Die Deckung der geeigneten Dachflächen ist in rot- bis rotbraunen Dachziegeln oder Betonpannen auszuführen.
- 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.

- 2.14 Aufschüttungen und Abgrabungen § 73 (1) 5 LBO  
 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
- 2.20 Außenantennen § 73 (1) 3 LBO  
 Einzel- Außenantennen sind nicht zulässig. Die Deutsche Bundespost ermöglicht den Anschluß an das örtliche Breitbandnetz.
- 2.30 Versorgungsleitungen § 73 (1) 4 LBO  
 Die Leitungen für die Stromversorgung und die Fernmeldekabel sind unterirdisch zu führen.
- 2.40 Parkplätze, Stellplätze u. Garagenvorplätze § 73 (1) 5 LBO  
 Die Stellplätze, Parkplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht mit Schwarzecken (asphaltiert) versehen werden.
- 2.50 Einfriedungen § 73 (1) 5 LBO  
 Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfrautzäune) entlang öffentlicher Straßen und Wege bis max. 0,80 m Höhe, sonst bis 1,20 m Höhe zulässig.
- 2.60 Gebäudehöhe § 73 (1) 7 LBO  
 z = II bergseits max. 3,00 m  
 talseits max. 5,75 m  
 Die Höhe wird gemessen vom festgesetzten Gelände bis zum Schnittpunkt der Außenwand (Hausgrund) mit der Dachhaut (Traufhöhe) bzw. bei Giebelstellung mit dem Traufpunkt.
- 2.70 In Flächen, die im Bebauungsplan als Böschungen festgelegt sind, kann ausnahmsweise zugelassen werden, daß Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 0,80 m errichtet werden. Diese Mauern sind genehmigungspflichtig. § 9 (1) 26 BauGB i.V.m. § 31 (1) BauGB u. § 73 (2) LBO
- 3.0 HINWEISE
- 3.1 Wasserdruck  
 Für Grundstücke über 525 m ü.N.N. werden Wasserdrucksteigerungsanlagen empfohlen.

STADT LAUTERSTEIN  
 LANDKREIS GÖPPINGEN  
 BEBAUUNGSPLAN **WIEDÄCKER II**  
 LAGEPLAN  
 M. 1: 500  
 1. FERTIGUNG

ALS ENTWURF § 3 (2) BauGB  
 ENTWURF VOM 27. SEPTEMBER 1989

ENTWURF § 3 (2) BauGB  
 ENTWURF VOM 27. SEPTEMBER 1989

ANGEZEIGT § 11 BauGB  
 ANGEZEIGT VOM 12. SEPTEMBER 1989

ÖFFENTLICH AUSGELEGT U.I. KRAFT GETRETEN § 12 BauGB  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT U.I. KRAFT GETRETEN VOM 12. SEPTEMBER 1989

RECHTSGRUNDLAGEN  
 BBAuG VOM 18.08.1976 u. 06.07.1979  
 BAUGB VOM 01.07.1987  
 LBO VOM 01.04.1984  
 BauNVO 15.09.1977

GEFERTIGT IM AUFTRAG DER STADT LAUTERSTEIN STUTTGART, DEN 24. APRIL 1989 / 16. JUNI 1989  
 PLANUNGSBURG AS DIPL.-ING. RITTBERGER WERASTRASSE 139 7000 STUTTGART 1

LT. BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT DER STADT LAUTERSTEIN VOM 26. JANUAR 1990  
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 5. FEBRUAR 1990 BIS 5. MÄRZ 1990  
 VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN LT. BESCHLUSS VOM 8. MÄRZ 1990

AN 27. AUGUST 1990  
 LT. BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT DER STADT LAUTERSTEIN

AUSGEFERTIGT VOM BÜRGERMEISTER AMT STUTTGART, DEN 28. SEPTEMBER 1989