

STADT LAUTERSTEIN
LANDKREIS GÖPPINGEN

Gemeinde-Exemplar

BEBAUUNGSPLAN **WIEDÄCKER II**

LAGEPLAN
M. 1:500

1. FERTIGUNG

ALS ENTWURF
§ 3(2) BauGB

LT.BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT
DER STADT LAUTERSTEIN VOM 26.JANUAR 1990

ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM
5.FEBRUAR 1990 BIS 5.MÄRZ 1990

ALS SATZUNG
§ 1 BauGB

VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
LT.BESCHLUSS VOM 8.MÄRZ 1990

ANGEZEIGT
§ 11 BauGB

DEM LANDRATSAMT GÖPPINGEN,
DAS MIT ERLASS VOM 3.AUGUST 1990

KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN
GELTEND MACHTE

ÖFFENTLICH
AUSGELEGT U.I.
KRAFT GETRETEN
§ 12 BauGB

AM 17. AUGUST 1990
LT.BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT
DER STADT LAUTERSTEIN

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
STUTTART, DEN 24.APRIL 1989

AUSGEFERTIGT
BÜRGERMEISTERAMT

LAUTERSTEIN, DEN 28. SEPTEMBER 1989

PLANUNGSBÜRO AS
DIPL.ING.RITTBERGER
WERASTRASSE 139
7000 STUTTART 1



[Handwritten signature]
Bürgermeister

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB



MISCHGEBIET § 6 BauNVO

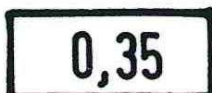


ALLGEMEINES WOHNGEBIET § 4 BauNVO

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BauGB



ZAHL DER VOLLGESCHOSSE § 18 BauNVO (HÖCHSTGRENZE)



GRUNDFLÄCHENZAHL § 19 BauNVO



GESCHOSSFLÄCHENZAHL § 20 BauNVO

BAUWEISE § 9 (1) 2 BauGB i.V.mit § 22 BauNVO



ABWEICHENDE BAUWEISE § 22 BauNVO



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

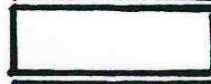
ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BauGB



FAHRBAHN



GEH- FUSSWEG



ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE



VERKEHRSGRÜN

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



FLÄCHENHAFTER PFLANZZWANG



SATTELDACH, VERSETZTES SATTELDACH



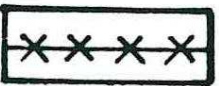
DACHNEIGUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICH § 9 (7) BauGB



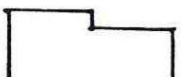
ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG § 16 (5) BauNVO



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN



GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)



UNVERBINDLICHE BAULINIE RICHTLINIE (HAUSSCHEMA)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauGB + BauNVO

1.10 Bauliche Nutzung § 9 (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 Planeinschrieb

1.20 Bauweise § 9 (1) 2 BauGB jeweils nach Planeinschrieb

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. Pflanzzwänge für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.

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. Einzeldachgauben 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 geneigten Dachflächen ist in rot- bis rotbraunen Dachziegeln oder Betonpfannen 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. Parkplätze, Stellplätze u. Garagenvorplätze § 73 (1) 5 LBO

Die Stellplätze, Parkplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht mit Schwarzdecken (asphaltiert) versehen werden.

2.50 Einfriedungen § 73 (1) 5 LBO

Es sind nur lebende Einfriedungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune) 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.

2.7o In Flächen, die im Bebauungsplan als Böschungen fest-

gelegt 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) 1 LBO

3.0 HINWEISE

3.1 Wasserdruck

Für Grundstücke über 525 m ü.N.N. werden Wasserdrucksteigerungsanlagen empfohlen.