

-Gemeindeexemplat

**KREIS GÖPPINGEN**

**STADT LAUTERSTEIN GEMARKUNG NENNINGEN**

**BEBAUUNGSPLAN**

**WIEDÄCKER III**

**TEXTTEIL**

**VERMESSUNG - TIEFBAU - GEOLOGIE  
STRAUB  
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH**

**ROTER WEG 14  
73072 DONZDORF**

**GEFERTIGT:  
Donzdorf, den 12.10.1995**

**GEÄNDERT:  
DONZDORF, DEN 02.05.1996  
Donzdorf, den 13.02.1997**

## Verfahrensvermerke

- **Beschlußfassung über die Aufstellung und die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BAUGB**

am 12. Oktober 1995

- **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BAUGB**

von 06. November 1995 bis 06. Dezember 1995

- **Feststellungsbeschluß des Entwurfes**

am 13. Februar 1997

- **Als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BAUGB öffentlich ausgelegt**

von 03. März 1997 bis 03. April 1997

- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BAUGB**

am 21. Februar 1997 bzw. in der Zeit

von -/- bis -/-

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein

- **Als Satzung gemäß § 10 BAUGB vom Gemeinderat beschlossen**

am 15. Mai 1997

- **Genehmigt gemäß § 11 BAUGB**

vom Landratsamt Göppingen mit Erlaß

vom 11. Dezember 1997 Nr. II. 1.2 - 621.41

- **Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BAUGB**

von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

- **Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 12 BAUGB**

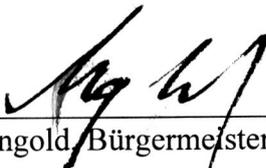
am 19. Dezember 1997 bzw. in der Zeit

von \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein

- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich gemäß § 12 BAUGB**

Seit 19. Dezember 1997

  
Mangold, Bürgermeister



## **1. Textliche Festsetzungen § 9 Abs.(1) BAUGB und BAUNVO** **1990**

### **1.00 Rechtgrundlagen**

BAUGB vom 8.12.1996 in der jeweils gültigen Fassung

BAUNVO in der Fassung vom 23.01.1990

LBO in der Fassung vom 08.08.1995 (in Kraft ab 01.01.1996)

### **1.10 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BAUGB**

### **1.11 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BAUNVO**

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BAUNVO

Ausnahmen nach § 4 Abs.(3) BAUNVO sind nicht zulässig.

### **1.12 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BAUNVO**

Entsprechend Planeinschrieb

### **1.20 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB i.V. mit § 22 BAUNVO**

Entsprechend Planeinschrieb.

### **1.21 Abweichende Bauweise (a) § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB und § 22 Abs.(4) BAUNVO**

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.

Garagen die im jeweiligen Gebäude integriert sind können an einer Grundstücksgrenze ohne Beschränkung der Gebäudehöhe erstellt werden.

Ansonsten im Sinne der offenen Bauweise.

### **1.30 Stellung der Baulichen Anlagen § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB**

First- und Gebäuderichtungen entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.

### **1.40 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) und (2) BAUNVO**

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs.(2) BAUNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zugelassen.

Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) werden ausgeschlossen.

Einfriedigungen sind gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zulässig.

### **1.50 Verkehrsflächen § 9 Abs.(1) Nr.11 BAUGB**

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

### **1.51 Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs.(1) Nr. 26 BAUGB**

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind zu dulden. Flächen entsprechend Lageplan.

Die öffentlichen Flächen werden gegenüber den angrenzenden Grundstücken mit Einfassungssteinen abgegrenzt. Der zur Herstellung der Randbefestigung erforderliche Hinterbeton befindet sich innerhalb der Grundstücke. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

- 1.60 Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BAUGB**  
Pflanzgebot für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.  
Neupflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Abweichungen von den im Lageplan eingetragenen Standorten für Einzelbäume sind im Bereich von Einfahrten zulässig.
- 1.61 Flächenhaftes Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BAUGB**  
Unterbrechungen des Pflanzgebotes zur Erstellung von Einfahrten sind zulässig.  
Zu verwendende Pflanzenarten gemäß Ziffer 3.20 Hinweise.
- 1.62 Pflanzbindung (pfb) § 9 Abs.(1) Nr.25B BAUGB**  
Pflanzbindung für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.  
Ergänzungspflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.  
Zu verwendende Pflanzenarten gemäß Ziffer 3.20 Hinweise.
- 1.63 Flächenhafte Pflanzbindung (pfb) § 9 Nr.25B BAUGB**  
Entlang der Kaltenfelderstraße ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten.  
Ergänzungspflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen vorzunehmen.  
Zu verwendende Pflanzenarten gemäß Ziffer 3.20 Hinweise.
- 1.70 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen § 9 Abs.(1) Nr. 6 BAUGB**  
Es sind max. 3 Wohnungen je Baukörper zulässig.
- 1.80 Leitungsrecht § 9 Abs.(1) Nr. 21 BAUGB**  
Leitungsrecht zur Führung von Abwasserleitungen zugunsten der Stadt Lauterstein.
- 1.90 Einfriedigungen und Mauern**  
Im Sinne von § 9 (1) Nr.2 BAUGB sind Einfriedigungen und Mauern entlang öffentlicher Straßen und Wege mit 0,5 m Grenzabstand zu erstellen

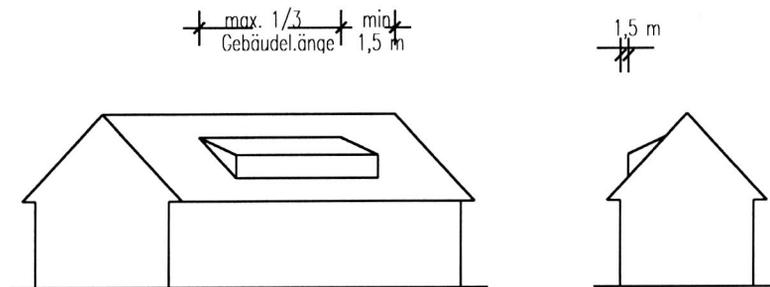
## 2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

### 2.10 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

#### 2.11 Dachform § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachform wird Satteldach (siehe Planeinschrieb) festgesetzt.

Dachaufbauten sind zulässig bis zu einer Länge von max. 1/3 Gebäudelänge in Form der dargestellten Skizze.



#### 2.12 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Die Deckung der geneigten Dächer ist in Rot bis Braunroten Dachziegeln oder entsprechend durchgefärbten Dachsteinen herzustellen. Reflektierendes und grellfarbiges Material ist nicht zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

#### 2.13 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen Weiß oder leicht farbig getönt (erdgebundene Töne) auszuführen. Verkleidungen mit Asbestzementplatten sind nicht zulässig. Die Farbgebung ist mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

#### 2.20 Außenantennen § 74 Abs.(1) Nr. 4 LBO

Je Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

#### 2.30 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

#### 2.40 Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO i.V. mit § 74 Abs.(2) Nr. 2

Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze sind als nicht versiegelte Flächen mit z.B. Schotterrassen, Rasengittersteinen, Beton- oder Natursteinpflaster mit mind. 1,5 cm Rasenfuge, auszuführen. Garagen sind entweder im Gebäude zu integrieren oder als erdüberdeckte Garagen auszuführen. gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei direkter Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten  
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze festgesetzt.

**2.50 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO**

Es sind nur lebende Einfriedigungen (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.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Eibe, Hainbuche, Rotbuche, Gem.Liguster, Feldahorn, Schwarzdorn und Weissdorn.

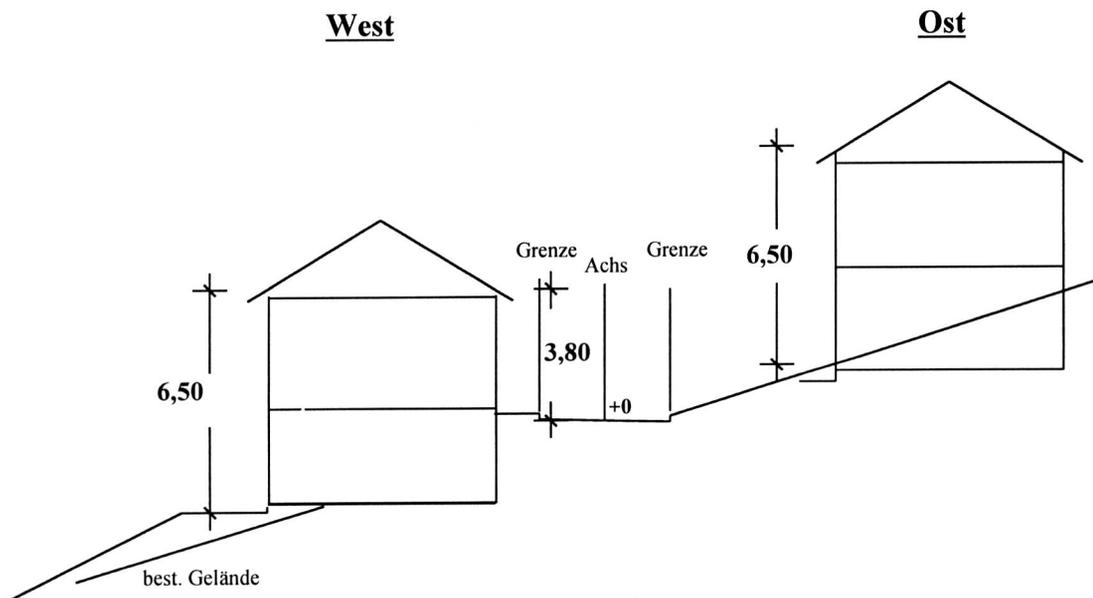
In Flächen die im Bebauungsplan als Böschungen festgelegt sind, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zugelassen.

Diese Stützmauern sind begrünt auszuführen und unterliegen dem Kenntnisgabeverfahren. § 74 Abs.(1) Nr.7 LBO

**2.60 Gebäudehöhen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO**

Mit Höhenbeschränkung -MHB

Die maximale Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut wird bei den Gebäuden östlich der Erschließungsstraße talseits mit 6,50 m über dem vorhandenen Gelände, gemessen in Gebäudemitte, festgesetzt. Bei den Gebäuden westlich der Erschließungsstraße wird die max. Gebäudehöhe mit 6,50 m talseits, gemessen vom festzulegenden Gelände, und hangseits zur Straße mit max. 3,80 m über der Straßennachse, in Mitte Gebäude gemessen, festgelegt.



### **3. Hinweise**

#### **3.10 Wasserdruck**

Für Grundstücke über 525 m.ü.NN werden Drucksteigerungsanlagen empfohlen.

#### **3.20 Bei Pflanzung zu verwendende Arten**

- Großkronige Bäume (1.Ordnung)

Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Winterlinde, Sommerlinde, Traubeneiche und Stieleiche

- Kleinkronige Bäume (2.Ordnung)

Feldahorn, Holzapfel, Wildbirne, Salweide, Mehlbeere, Eberesche und Elsbeere

- Sträucher

Roter Hartriegel, Haselnuß, 1-Griffl. Weissdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundsrose, Bibernelle, Weinrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball und Wassersneeball.