



Blau geändert
Donzdorf, den 17. Mai 1973
Deckblatt gefertigt:
Donzdorf, den 17. Mai 1973
VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO
THOMAS STRAUB
INGENIEUR FÜR VERM.-TECHNIK
7322 DONZDORF
NOTAR WEG 14, TEL. 07142 2600

LEGENDE
Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt
- Allgemeine Angaben**
 - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
 - Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längensprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die Bestandteil dieser Satzung sind.
 - Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO):** Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
 - Ausnahmen** entsprechend § 4 Abs. (3) sind zulässig
 - Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO):** siehe Einschriebe im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO): siehe Einschriebe im Plan
 - Bauweise** (§ 9 (1) 1 b BBauG und § 22 Bau NVO) siehe Einschriebe im Plan
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG): Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
 - Garagen** (§ 12 Bau NVO): Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbauten zulässig. Der Mindestabstand von der Strassenbegrenzungslinie muss 5,5 m betragen, sofern im Bebauungsplan nichts anderes zeichnerisch dargestellt ist.
 - Verkehrsflächen** (§ 9 (1) 3 BBauG): Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
 - Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**
 - Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): siehe Einschriebe im Plan. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung
 - Dachaufbauten** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig.
 - Kniestöcke** sind bis zu einer Höhe von 0,50 m, gemessen bis OK, Schwelle, zulässig.
 - Dachdeckung**: Satteldächer sind mit dunklerer Bedachung auszuführen.
 - Stellplätze** (§ 69 LBO): Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagenraumes vom 5.8.1966 im Lageplan des Bauantrags nachzuweisen.
 - Einfriedigung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO): Sind in Form von Rabattensteinen und Vorgartenmauern zulässig (8 cm bzw. 50 cm über Gehweg oder Strasse). Hinter den Rabattensteinen oder Vorgartenmauern sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen- oder Kupferdrahtzäune bis max. 90 cm Höhe zugelassen.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG und § 15 LBO): Die Erdgeschossfußbodenhöhe (EPH.) wird im Benehmen mit dem Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.
 - Äussere Gestaltung** (§ 111 LBO): Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind auffällige Strukturen zu vermeiden.
 - Gebäudehöhen**: Die Gebäudehöhen ergeben sich nach der festgelegten Erdgeschossfußbodenhöhe und den Einschrieben im Plan.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- Zahl der Geschosse** (§ 18 Bau NVO u. § 2 (4) LBO)
- II** 2-geschossig
- GRZ** Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Bau NVO)
- GFZ** Geschossflächenzahl (§§ 16 und 20 Bau NVO)
- ← Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)
- SA 23° - 27° Satteldach mit 23° - 27° Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- FI 0° - 7° bei Garagen Flachdach mit 0° - 7° Dachneigung
- o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 Bau NVO)
- △ nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Ga Garagen
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 Bau NVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- Strassenbegrenzungslinie
- Fahrbahn mit Strassenachse
- Schrammbord
- Strassenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- bestehende Flurstücksgrenzen
- Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)
- Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen (§ 5 Abs. 2 Nr. 4 und § 9 Abs. 1 Nr. 6 BBauG) u. Hochspannungslinien
- St — St
- W — W = Öffentliche Wasserversorgungsanlagen
- A — A = Öffentliche Kanalisationsanlagen
- K — K = Öffentliche Stromversorgung mit Kabel bzw. Fernmeldekabel
- VERFAHRENSVERMERKE

als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis

Auslegung bekanntgemacht am

bzw. in der Zeit vom bis

durch

als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

genehmigt gem. § 11 BBauG vom Nr. mit Erlass

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am

bzw. in der Zeit vom bis

durch

in Kraft getreten am

Weissenstein, den

Bürgermeister

Begründung

zur
Aufstellung des Bebauungsplans "Am Weiher"
(§ 9 Abs. 6 BBauG)

Das Baugelände "Am Weiher" liegt am südöstlichen Ortsrand von Weissenstein und wird im Flächennutzungsplan als Wohngebiet ausgewiesen.

Das gesamte Grundstück gehört einem Besitzer und soll möglichst bald verkauft und überbaut werden.

Die Erschliessung des Gebietes mit Wasserversorgung und Kanalisation ist technisch ohne Schwierigkeiten möglich.

Um die Bebauung nicht zu sehr einzuschränken, wurde das gesamte Gebiet als Allgemeines Wohngebiet entsprechend § 4 Bau NVO ausgewiesen.

Blau geändert
Donzdorf, den 17. Mai 1973

Deckblatt gefertigt:
Donzdorf, den 17. Mai 1973

VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO
THOMAS STRAUB
INGENIEUR FÜR VERM.-TECHNIK
7322 DONZDORF
NOTAR WEG 14, TEL. 07142 2600

BÜRO
Kreis Göppingen
Stadt: Weissenstein Gemarkung: Weissenstein

Bebauungsplan
„Am Weiher“

Lageplan u. Textteil



Fertiggestellt
Donzdorf, den 23. Sep. 1970
Verm. u. Ing. Büro
Thomas Straub
INGENIEUR FÜR VERM.-TECHNIK
7322 DONZDORF
NOTAR WEG 14, TEL. 07142 2600
Jng. f. Verm. Technik

Höhenbezugssystem: Altes System
Maßstab 1:500