



Deckblatt gefertigt:  
Donzdorf, den 17. Juli 1965

VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO  
**THOMAS STRAUB**  
RUFENBERGSTR. 14  
7322 DONZDORF  
Tel. 14 Tel. 07143/1900

**LEGENDE**

**Textliche Festsetzungen**

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Allgemeine Angaben**
  - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
  - Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längsprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die Bestandteil dieser Satzung sind.
- Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. (1) BBAuG und Bau NVO)**
  - Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO)**
    - Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Bau NVO)**
      - Ausnahmen** i.S.vom § 4 Abs. (3) Nr. 2 - 6 sind nicht zugelassen.
    - Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO)** siehe Einschriebe im Plan
    - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. (7) LBO)** siehe Einschriebe im Plan
  - Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG und § 22 Bau NVO)** siehe Einschriebe im Plan
  - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)** Firstrichtungen siehe Einschriebe im Plan
  - Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, ausgenommen sind Einfriedigungen (s. 3.5 baurechtliche Vorschriften)**
  - Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBAuG u. § 12 Bau NVO)** Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig. Zwischen öffentl. Verkehrsfl. u. Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,00 m (Stauraum) einzuhalten.
  - Verkehrsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBAuG)** Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich
  - Sichtfelder (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBAuG)** sind von jeglicher Bebauung und sich behindernden Nutzung (z.B. Stellplätze) freizuhalten. Eine etwaige Beflaggung oder Einfriedigung darf die Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn- bzw. Gehwegdecke nicht überschreiten.
  - Pflanzgebiet (§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a u. b) BBAuG)** Entlang der Kreuzbergstr. sind beidseitig großkronige Bäume (Winterlinden) zu pflanzen. Der Abstand von Baum zu Baum soll nicht mehr als 20 m betragen. Die öffentl. Parkplätze sind talseitig dicht mit heimischen Gehölzen abzufriedigen. Entlang der Wohnwege sind landschaftsbezogene Gehölze zu pflanzen. Das Baugebiet ist im nordöstl. Teil zur freien Landschaft hin ebenso mit landschaftsbezogenen Gehölzen abzugrenzen. (Landschaftsbezogene oder heimische Gehölze sind z.B.: Erlen, Weiden, Eschen, Haselnuß, Wasserschneeball, Heckenkirsche, Hirtentanne, Katzenhülle, Liguster.) *Wegen der Schiefelater wird auf 2.7 verwiesen*
- Baurechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)**
  - Dachform (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)** Siehe Einschrieb im Plan  
Einzeldächern sind bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Dachlänge zulässig. Von den Ortsgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.  
SD ist bei parallel zum Hang stehenden Gebäuden sind die Dachflächen so auszuführen, daß die längere Dachseite talseits und die kürzere bergseits angebracht wird. Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.  
*Wegen der Schiefelater wird auf 2.7 verwiesen*
  - Höhenbeschränkung (§ 111 Abs. (1) Nr. 6 LBO)** Die Höhe der bergseitigen Dachtraufe ist auf 2,70 m über natürl. Gelände beschränkt und darf nicht überschritten werden. Die Höhe der talseitigen Dachtraufe wird mit 5,20 m über natürl. Gelände festgesetzt. *Wegen der Schiefelater wird auf 2.7 verwiesen*
  - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)** Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Bacheindeckung ist Material mit rotbraunen Farbtönen zu verwenden.
  - Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs. (1) Nr. 4 LBO)** Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
  - Einfriedigungen (§ 111 Abs. (1) Nr. 6 LBO)** Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind nur Rabattensteine oder Sockelmauern bis 0,50 m Höhe zulässig. Einfriedigungen dürfen nur als Hecken, lose Strücherguppen und Heiszäune bis max. 0,80 m Höhe zur Ausführung kommen.
  - Erdaufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. (2) LBO i.V. mit § 69 Abs. (23) LBO)** Erdaufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände sind genehmigungspflichtig.
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (2) BBAuG und § 15 LBO)** Die Erdgeschosfußbodenhöhe (EPH) wird im Benehmen mit dem Architekten und dem Kreisbau- u. dem Kreisplanungsamt festgesetzt.

Geändert gemäß  
Satzungsbeschl.  
von 09.07.1990  
vom 2.7.91  
vom 14.09.1991

**VERFAHRENSVERMERKE**

- Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde vom Gemeinderat am gefaßt. (Aufstellungsbeschl.)
- Dieser Beschluß wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekanntgemacht. (vgl. § 2 Abs. (2) Nr. 2 BBAuG)
- Die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorgesehenen Planung wurden am durch öffentlich dargelegt. (vgl. § 2 Abs. (2) Nr. 1 BBAuG)
- Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am bis aufgefodert. Aufgefodert wurden folgende Träger öffentlicher Belange:
  - .....
  - .....
  - .....
- Geläußert haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:
  - .....
  - .....
  - .....
- Die Anhörung nach § 2 Abs. (2) Nr. 2 BBAuG wurde - entsprechend dem Gemeinderatsbeschl. - am bzw. in der Zeit vom bis durch durchgeführt. Von ihr wurde gem. § 2 Abs. (4) BBAuG abgesehen, weil
  - .....
  - .....
- Der Auslegungsbeschl. wurde vom Gemeinderat am gefaßt.
- Die Auslegung des Bebauungsplan-Entwurfes (§ 2 Abs. (6) BBAuG) wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf einschließlich Begründung lag in der Zeit vom bis öffentlich aus.
- Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 Abs. (6) Nr. 3 BBAuG)
- Innerhalb der Auslegungsfrist gingen - keine - in Füllen Anregungen und Bedenken ein.
- Der Gemeinderat entschied am über die Bedenken und Anregungen und beschloß den Bebauungsplan-Entwurf als Satzung (Satzungsbeschl. nach § 10 BBAuG) Die Tagesordnung wurde am ortsüblich bekanntgemacht.
- Die Personen und die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken und Anregungen vorgetragen hatten, wurden über die Entscheidung des Gemeinderats mit Schreiben am unterrichtet. (§ 2 Abs. (6) Nr. 4 BBAuG)
- Der Satzungsbeschl. einschließlich Begründung wurde dem mit Schreiben vom zur Genehmigung vorgelegt. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen ( Fülle) wurden beigefügt. (§ 2 Abs. (6) letzte Nr. BBAuG)
- Der Bebauungsplan - wurde vom mit Erlaß am genehmigt (§ 11 BBAuG) - gilt durch Fristenablauf als genehmigt. (§ 6 Abs. (4) BBAuG)
- Die Genehmigung wurde am bzw. in der Zeit vom bis durch bekanntgemacht.
- Der Bebauungsplan wurde am rechtsverbindlich.

**ZEICHENERKLÄRUNG**

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBAuG und § 1 - 15 Bau NVO)
- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. (1) Nr. 1 BBAuG u. § 16 - 21 Bau NVO)
- 1 Vollgeschosse und 1 anrechenbares Vollgeschos im Untergeschoss mit Höhenbeschränkung
- Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 Bau NVO)
- Geschosflächenzahl (§§ 16 u. 20 Bau NVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)
- Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)
- Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. (2) Bau NVO)
- Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. (1) Nr. 1 LBO)
- Satteldach 20° - 33° Dachneigung oder Walmdach
- Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. (3) Bau NVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. (3) Bau NVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 BBAuG)
- Firstrichtung zwingend
- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBAuG und § 12 Bau NVO)
- Garagen
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) Nr. 11 BBAuG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Fahrbahn mit Straßenachse und Visierbruch
- Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Versorgungsflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 12 BBAuG)
- Trafostation
- Grünflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 15 BBAuG)
- Grünfläche als Bestandteil v. Verk.Anl. i.S.v. (§ 127 Abs. (2) Nr. 3 BBAuG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. (7) BBAuG)
- bestehende Flurstücksgrenze
- Führung oberirdischer Versorgungsanlage und Hauptabwasserleitungen
- A = Abwasserleitung (§ 5 Abs. (2) Nr. 4 und § 9 Abs. (1) Nr. 13 BBAuG)
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs. (1) Nr. 10 BBAuG)
- Pflanzbindung - Bindung zur Erhaltung von Bäumen und Strüchern (§ 9 Abs. (1) Nr. 25 a u. b BBAuG)

**BEGRÜNDUNG**

zur  
Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Galgenlah II"  
(§ 9 Abs. (6) BBAuG)

Der Bebauungsplan "Im Galgenlah II" wurde am 10.11.1972 vom Verm.-u.-Ingenieurbüro Thomas Straub in Donzdorf nach dem Entwurf der Beratungsstelle für Bauleitplanung des Regierungspräsidiums Nord-Württemberg ausgearbeitet.

In diesem Bebauungsplan war der südwestliche Teil entlang der Kreuzbergstraße als "Reines Wohngebiet" für Terrassenbebauung ausgewiesen.  
Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ging man davon aus, daß es möglich ist, auch in Weißenstein an dem sehr sonnigen Südwesthang eine gliederte und sehr aufgelockerte Terrassenbebauung zu gestalten.  
Bedingt durch die Resession und dem immer stärker werdenden Bedürfnis nach Einzelwohnbebauung wurde in verschiedenen Vorentwürfen versucht das Gelände möglichst sinnvoll für eine Einzelbebauung zu überplanen. Der größte Teil der Grundstücke im Planungsgebiet gehört der Familie Brenner aus Stuttgart und einzelne Teile der Stadt Lauterstein.

Für die Gesamtmaßnahme ist keine Baulandumlegung notwendig. Die Neuaufteilung der Grundstücke kann aufgrund eines Vertrages der Stadt Lauterstein mit dem Eheleuten Brenner erfolgen. Die Erschließung des Geländes wurde von der Stadt Lauterstein schon teilweise vorgenommen. Für die Erschließungsstraße ist noch der Restausbau notwendig.

Entsprechend der seinerzeitigen Grundstückseinteilung wurden schon die Hausanschlüsse für Frischwasser und Abwasser eingelegt. Die im Nord-Osten des Gebietes geplante neue Zufahrtsstraße muß noch erschlossen werden, beim Verkauf der Einzelgrundstücke ist darauf zu achten, daß für die Führung der Entwässerungs- u. Wasserleitungen entsprechende privatrechtliche Vereinbarungen getroffen werden. Soweit es in Ausnahmefällen nicht anders möglich ist, müssen neue Anschlüsse an die Hauptversorgungsleitungen gebaut werden.

Dem Kinderspielplatz ist durch den im Bebauungsplan "Im Galgenlah I" ausgewiesenen Kinderspielplatz Rechnung getragen. Dieser Kinderspielplatz liegt, wie aus dem Plan ersichtlich, zentral zwischen beiden Bebauungsplänen.

Bei der Durchführung der durch den Bebauungsplan noch notwendigen Erschließungsmaßnahmen entstehen auf der Grundlage der derzeit gültigen Einheitspreise etwa nachfolgende, überschlägig ermittelte Kosten:

Straßenbau: Resterschließung	ca. DM 115.000,-
Neubau	ca. DM 85.000,-
Wasserversorgung	ca. DM 22.000,-
Kanalisation	ca. DM 30.000,-
Straßenbeleuchtung	ca. DM 13.000,-
Summe:	ca. DM 265.000,-

**BÜRO**

Kreis Göppingen

Stadt Lauterstein Gemarkung Weißenstein

**Bebauungsplan**

**„Im Galgenlah II“**

Lageplan und Textteil

(gem. 23.8.88)  
redigiert und mit 7.4.91

Entwurf: Landratsamt Göppingen  
Kreisplanungsstelle  
und  
Verm. u. Jng. Büro  
Thomas Straub  
Donzdorf

Gefertigt: Donzdorf, den 20. April 1978  
Verm. u. Jng. Büro  
Thomas Straub

Maßstab: 1:500

Höhenbezugssystem  
Neues System

