

Kreis Göppingen

Stadt Weißenstein Gemarkung Weißenstein

Bebauungsplan „Im Galgenlauh“

Lageplan und Textteil

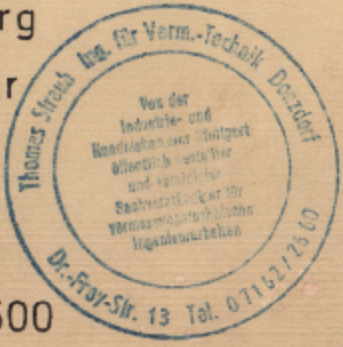
*unter Aufnahme des
" mit X gekennzeichneten
Gebiets*

Genehmigt
Göppingen, den 13. JUNI 1977
Landratsamt
J.A.
K. Winter



Entwurf :

Regierungspräsidium
Nord - Württemberg
Beratungsstelle für
Bauleitplanung



Gefertigt :

Donzdorf, den 10. Nov. 1972
Verm. u. Ing. Büro
Thomas Straub

Maßstab : 1 : 500

VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO
THOMAS STRAUB
INGENIEUR FÜR VERM. TECHNIK
7322 DONZDORF
DR. FREY-STR. 13, TEL. (07162) 2660
Jng. für Verm. Technik

Höhenbezugssystem :
Altes System

B E G R Ü N D U N G

zur

Aufstellung des Bebauungsplanes " Im Galgenlauh "

(§ 9 Abs. 6 BBauG.)

Das Gebiet " Im Galgenlauh " liegt am nordwestlichen Ostrand von Weißenstein an der Gemarkungsgrenze Nenningen und Degenfeld. Die Gemarkungsgrenze mit Degenfeld bildet gleichzeitig die Kreisgrenze zwischen den Kreisen Göppingen und Schwäbisch-Gmünd .

Das im Bebauungsplan dargestellte Baugebiet ist im Flächennutzungsplan der Stadt Weißenstein als Wohngebiet ausgewiesen.

Bedingt durch die steilen Hänge wurde bei der Aufstellung des Bebauungsplanes eine gemischte Bauweise gewählt. Im flacheren Teil des Geländes ist eine Einzelbebauung vorgesehen, im Steilhang Terrassenhäuser .

Die Einzelplanung sieht vor, daß im Gebiet der Terrassenbebauung " Reines Wohngebiet " entsprechend § 3 Bau NVO festgesetzt wird. In diesem Gebiet sind wegen der intensiven Bebauung Ausnahmen gemäß § 3 Abs. 3 Bau NVO nicht zugelassen.

Das weitere Gebiet ist als " Allgemeines Wohngebiet " entsprechend § 4 Bau NVO ausgewiesen. Die Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. 3 Nr. 1 - 5 werden zugelassen.

Weiter werden im " Reinen Wohngebiet " bei der Terrassenbebauung die Garagengeschosse entsprechend § 21 a Abs. 1 BauNVO auf die Zahl der zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet.

Der größte Teil der Grundstücke im Planungsgebiet gehört der Stadt Weißenstein.

Für die Gesamtmaßnahme sollte eine Baulandumlegung eingeleitet werden. Die zweckmäßigste Lösung wäre allerdings der Aufkauf des gesamten Planungsgebietes durch die Stadt Weißenstein und Neueinteilung der Grundstücksgrenzen entsprechend dem Bebauungsplan ohne Umlegungsverfahren und Verkauf der Bauplätze durch die Stadt an die Bauwilligen .

Die Erschließung des Gebietes mit Wasser und die Ableitung des Abwassers ist technisch ohne größere Schwierigkeiten möglich. Die im Gebiet auftretenden Schichtaustritte werden über eine gesonderte Leitung in den Vorfluter abgeführt .

VERFAHRENSVERMERKE

als Entwurf gemäss § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 17. Mai 1976
bis 18. Juni 1976

Auslegung bekanntgemacht am 7. Mai 1976

~~bzw. in der Zeit~~ vom ~~bis~~
durch Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein

als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 16. September 1976

genehmigt gem. § 11 BBauG vom LRA Göppingen mit Erlass
vom 13. Juni 1977 Nr. II 1.1d-612.2

ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 24. Juni 1977 bis 25. Juli 1977
im Mitteilungsblatt

~~entstandenen u. zu festgelegten Gebühren~~

~~bzw. in der Zeit~~ am 24. Juni 1977

in Kraft getreten am 24. Juni 1977

Deckblatt gefertigt:
Donzdorf, den 14. Nov. 1972

2. Feb. 1973

Lauterstein
Weissenstein, den 25. Juni 1977
Bürgermeister gez. Mangold

Gemeinde-Exemplar



VERMESSUNGS- u. ING.-BÜRO
THOMAS STRAUB
ING. F. VERM. TECHNIK
372 DONZDORF
ROTER WEG 14 - TEL. (07162) 2660

Verh.
Be
3ff
Termin

LEGENDE

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 1.2 Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längenprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die Bestandteil dieser Satzung sind .

Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)

- 2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO)
- 2.11 Reines Wohngebiet, WR (§ 3 BauNVO)
Ausnahmen entsprechend § 3 Abs. (3) sind gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht zulässig.
- 2.12 Allgemeines Wohngebiet, WA (§ 4 Bau NVO)
Ausnahmen entsprechend § 4 Abs. (3) Nr. 1 - 5 sind gemäß § 1 (4) Bau NVO zulässig.
- 2.13 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO)
siehe Einschriebe im Plan
- 2.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO)
siehe Einschriebe im Plan
Bei Bauweise b 1 werden die Garagengeschosse auf die zulässigen Vollgeschosse nicht angerechnet. (§ 21a Abs. 1 Bau NVO)

2.2 Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG und § 22 Bau NVO)

siehe Einschriebe im Plan

2.21 b 1: Besondere Bauweise § 22 Abs. (4). Für die seitlichen Grenzabstände gelten die Bestimmungen der offenen Bauweise.

b 2: Bauweise offen, ohne Längenbeschränkung

b 3: aneinandergereihte Winkelhäuser in Teppichbauweise

3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Das im Plan dargestellte Hausschema (Frist parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie
Firstrichtungen sind im Plan eingezeichnet.

2.4 Nebenanlagen

im Sinne des § 14 Bau NVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

2.5 Garagen (§ 12 Bau NVO und § 9 Abs. 1 e BBauG)

Garagen sind innerhalb der festgesetzten Flächen, sowie auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbauten zulässig.

Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 5,50 m betragen.

Die zulässige Geschoßfläche (§ 20 Bau NVO) kann um die Flächen notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden § 21 a Abs. (5) Bau NVO)

Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S. v. § 9 Abs. (1) Nr. 12 BBauG sind ausnahmsweise hinzuzunehmen.

2.6 Verkehrsflächen (§ 9 (1) BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

Sichtfelder (§ 9 Abs. (1) Nr. 2 und 16 BBauG)

sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernden Nutzung (z.B. Stellplätze) freizuhalten. Eine etwaige Bepflanzung oder Einfriedigung darf die Höhe von 0,80 m über der Fahrbahn- bzw. Gehwegdecke nicht überschreiten .

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

3.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) :

siehe Einschriebe im Plan. die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung. Geringfügige Abweichungen sind zulässig.

gestr. gem. vom 06.07.1966

~~Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)~~

~~Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht~~

3.3 Kniestock bis max. 0,50m zulässig, - gemessen von O.K. Decke bis O.K. Schwelle

3.4 Dachdeckung
Satteldächer sind mit dunklerer Bedachung auszuführen.

3.5 Stellplätze (§ 69 LBO)
Stellplätze sind entsprechend den Richtzahlen des Garagen-
erlasses vom 5.8.1966 im Lageplan des Bauantrags nachzu-
weisen.

3.6 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
sind nur in Form von Rabattensteinen (8 cm über Gehweg
oder Straße) oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,00m
zulässig .
Hinter den Rabattensteinen sind lebende Einfriedigungen
(Hecken) und darin einbezogen Maschen- und Kupferdraht-
zaun bis max. 0,80 m Höhe zugelassen .

3.7 Erdaufschüttungen
über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen
Gelände sind genehmigungspflichtig.
(§ 111 Abs. 2 LBO i.V. mit § 89 Abs. 23 LBO)

3.8 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG
und § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem
Architekten und der Baurechtsbehörde festgelegt. Sie ist
wegen der Höhenlage der Entwässerung bindend.

3.9 Außere Gestaltung (§ 111 LBO)
Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sicht-
mauerwerk, Sichtbeton, Putz, Holzschalung usw.) sind
auffällige Strukturen zu vermeiden.

3.10 Gebäudehöhen
Das Höchstmass zwischen festgelegter Geländeoberkante und
dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut beträgt bei :

I	:	3,50 m
1+1 U	:	4,50 m
I + I U +Kniestock	:	5,00 m

Bei Terrassenhäuser siehe Schnitt im Maßstab 1 : 200