

LEGENDE

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. **Allgemeine Angaben**
  - 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen baurechtlichen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft, insbesondere die am 22.2.1927 genehmigte Baulinie.
2. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.(1) u.(2) BBauG u. Bau NVO)**
  - 2.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BBauG und §§ 1-15 Bau NVO)**
    - 2.1.1 **Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Bau NVO)**  
Baugrundstück für Gemeinbedarf (Bgst Gbd) (§ 9 Abs.(1) Nr. 5 BBauG)
    - 2.1.2 **Ausnahmen** entsprechend § 4 Abs.(3) Nr. 1-5 sind gemäß § 1 Abs.(4) Bau NVO zulässig.
    - 2.1.3 **Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a Bau NVO)** siehe Einschriebe im Lageplan
    - 2.1.4 **Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO)** siehe Einschriebe im Lageplan
  - 2.2 **Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG und § 22 Bau NVO)** siehe Einschriebe im Lageplan
  - 2.3 **Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)** Hauptfirstrichtung entsprechend dem Eintrag im Lageplan
  - 2.4 **Nebenanlagen**  
im Sinne des § 14 Bau NVO sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig, außer Einfriedigungen nach Ziff. 3.4
  - 2.5 **Garagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 4 bzw.Nr. 22 u. § 12 Bau NVO)**  
Bei Garagen muß der Mindestabstand zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garageneinfahrt 5,50 m betragen.
  - 2.6 **Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BBauG)**  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich. Die Höhenlage der Verkehrsflächen ist bei der Ausführung der Bauten zu beachten. Die Baugrundstücke sind höhenmäßig an die Verkehrsflächen durch Auffüllungen oder Abgrabungen (Böschungen) anzuleichen.
  - 2.7 **Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 10 BBauG)**  
Flächen innerhalb der im Bebauungsplan festgesetzten Sichtfelder müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung) über 0,60 m vom Gehweg bzw. Straßenniveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.
3. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)**
  - 3.1 **Dachform u. Dachneigung (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)**  
siehe Einschriebe im Lageplan.  
Die festgesetzte Neigung bezieht sich auf die Sparrenneigung.
  - 3.2 **Dachaufbauten (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)**  
Im gesamten Plangebiet sind Dachaufbauten nicht zulässig.
  - 3.3 **Dachdeckung**  
Die Dachdeckung ist in den Farben dunkelrot bis dunkelbraun auszuführen.
  - 3.4 **Einfriedigungen (§ 111 Abs.(1) Nr. 6 LBO)**  
sind nur in Form von Rabattensteinen (8 cm über Gehweg oder Straße) oder Mauern bis zu einer Höhe von max. 1,00 m zulässig.  
Hinter den Rabattensteinen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogen Maschen-u. Kupferdrahtzaun bis max. 0,60 m Höhe zugelassen.
  - 3.5 **Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(2) 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.
  - 3.6 **Bereich des früheren Sandbruches**  
die Bauenden im Bereich des Sandbruches müssen geeignete bauliche Vorkehrungen im Zusammenwirken mit einem Geologen und Statiker treffen, die aufgrund der dortigen Untergrundverhältnisse und des dortigen Geländes sich ergeben.  
Weitere Sicherungsmaßnahmen aufgrund der topographischen Verhältnisse sind nicht auszuschließen und gegebenenfalls umgehend bei Baubeginn durchzuführen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) Nr. 1 BBauG)
- |   |  |
|---|--|
|    | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)   |
|    | Baugrundstück für den Gemeinbedarf - Kindergarten (§ 9 Abs.(1) Nr. 5 BBauG)  |
| I + IU  | 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß  |
| II  | 2 Vollgeschosse (max.)   |
| GRZ   | Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 Bau NVO)  |
| GFZ   | Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 Bau NVO)  |
| Bauweise  | (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)  |
|    | Offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs.(2) Bau NVO)   |
|    | Offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig. (§ 22 Abs.(2) Bau NVO)   |
| Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs.(1) LBO)  |  |
| SD 25° - 35°  | Satteldach 25° - 35° Dachneigung (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO)   |
| Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)      |  |
|    | Baugrenze (§ 23 Abs.(3) Bau NVO)<br>überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)  |
|    | Baugrenze (§ 23 Abs.(3) B u. Bau NVO)<br>nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)   |
| Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)                            |  |
|    | Hauptfirstrichtung   |
| Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 4 BBauG und § 12 Bau NVO)      |  |
|   | Garagen  |
|  | Grenze des Sandbruches entnommen dem Lageplan Maßstab 1:1000 v. 20.3.73  |
|  | Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG)   |
|  | Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BBauG)  |
|  | Straßenbegrenzungslinie  |
|  | Fahrbahn mit Straßenachse  |
|  | Gehweg   |
|  | Öffentliche Parkfläche   |
|  | Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs.(7) BBauG)  |
|  | bestehende Flurstücksgränze  |
|  | Leitungsrechte für Abwasserkanal (§ 9 Abs.(1) Nr. 21 BBauG)  |
|  | Sichtfeld- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 Abs.(1) Nr. 10 BBauG)   |
|  | Führung oberirdischer und unterirdischer Versorgungsanlagen und Hauptabwasserleitungen<br>A = Abwasser<br>S = Stromleitung<br>(§ 5 Abs.(2) Nr. 4 und § 9 Abs.(1) Nr. 13 BBauG) |
|  | Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs.(1) Nr. 17 BBauG)  |

VERFAHRENSVERMERKE

- Beschlußfassung über Aufstellung des Bebauungsplanes und öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 Abs.(1) BBauG
- am .....
- Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß (§ 2 a Abs.(1) BBauG
- vom ..... bis .....
- Feststellungsbeschluß des Entwurfes
- am .....
- Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 a Abs.(6) BBauG öffentlich ausgelegt
- vom ..... bis .....
- Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht
- am ..... bzw. in der Zeit  
vom ..... bis .....
- durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein
- Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
- am .....
- Genehmigt gemäß § 11 BBauG
- vom ..... mit Erlaß  
vom ..... Nr. ....
- Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG
- vom ..... bis .....
- Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht
- am ..... bzw. in der Zeit  
vom ..... bis .....
- durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein
- In Kraft getreten und rechtsverbindlich
- seit .....
- .....  
Mangold  
Bürgermeister

BEGRÜNDUNG

- zur
- Aufstellung des Bebauungsplanes
- "Sommerhalde"
- der Stadt Lauterstein - Gemarkung Weißenstein (§ 9 Abs.(8) BBauG)
1. **Erfordernis der Planaufstellung**  
Die frühere Gemeinde Weißenstein und die Gemeinde Nenningen wurden am 1.1.1974 zur Stadt Lauterstein vereinigt. Die Stadt Lauterstein ist Mitglied des Verwaltungsverbandes Mittlere Pils- und Lautertal.  
Im Stadtteil Weißenstein ist durch die topographischen Gegebenheiten Bauland sehr knapp. Um die örtliche Nachfrage nach Bauplätzen befriedigen zu können, wurde das Gelände zwischen der Landesstraße 1160 und dem bebauten Ortsteil von Weißenstein, entlang der Degenfelder Straße als Baugebiet ausgewiesen.  
Aufgrund verschiedener Bebauungsvorschläge wurde der endgültige Bebauungsplan vom Verm.-u.Ing.-Büro Thomas Straub in Donzdorf ausgearbeitet.
  2. **Entwicklung aus dem Flächennutzungsplan**  
Der Bebauungsplan "Sommerhalde" entspricht den Festsetzungen des in der Aufstellung befindlichen Flächennutzungsplanes für den Verwaltungsverband Mittleres-Pils- und Lautertal.  
Sämtliche Träger öffentlicher Belange wurden bereits am Flächennutzungsplanverfahren beteiligt. Änderungen im Planbereich sind nicht zu erwarten.  
Die Pläne stimmen überein.
  3. **Plangebiet**
    - 3.1 **Abgrenzung des Plangebietes**  
Das Plangebiet liegt im Nordwesten der bebauten Ortslage der Gemarkung Weißenstein. Es wird umgrenzt im Nordwesten von der Landesstraße 1160 - Weißenstein/Schwäb.Gmünd, im Norden vom Friedhof, im Osten von der Straße Im Hege, im Süden vom bebauten Ortsteil und im Westen vom Grüngürtel gegen die Sandmühle.
    - 3.2 **Topographie**  
Das Gelände ist nach Westen geneigt. Der größte Teil bildet eine flach geneigte Ebene. Der östliche Teil ist entsprechend der Topographie in Weißenstein stärker geneigt.
    - 3.3 **Oberflächen-Beschaffenheit**  
Das Plangebiet wird, soweit noch nicht erschlossen, als Wiese genutzt.
    - 3.4 **Besitzverhältnisse**  
Das gesamte Gebiet befindet sich im Privatbesitz.

3.5 Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung

Das Plangebiet ist bereits an das vorhandene Straßennetz angebunden. Die Wasser- u. Energieversorgung, sowie die Entsorgung ist vorhanden. Das Plangebiet ist im Allgemeinen Kanalisationsplan ausgewiesen. Die geplanten Stichstraßen können an das Wasser- und Kanalisationsnetz ohne Schwierigkeiten angeschlossen werden.

4. Planentwurf

4.1 Größe und Nutzung des Plangebietes

Die Größe des Plangebietes beträgt ca. 2,0 ha

4.2 Fahrerschließung

Das Baugebiet wird über Wohnsammelstraßen erschlossen. Von diesen zweigen Wohnstichwege ab. Die Anbindung der Wohnstichwege erfolgt an die Degenfelder Straße.

4.3 Fußgängererschließung

Die Haupteerschließungsstraße ist mit ausreichend breiten Gehwegen versehen. Soweit erforderlich werden im Rahmen der gesamten Erschließung noch Gehwege gebaut.

4.4 Bebauung

Im flach geneigten Gelände ist eine 2-geschossige Bauweise vorgesehen, wogegen am Hang und im Dreispitz an der Einmündung der Degenfelder Str. in die Landesstraße 1-geschossige Bauweise mit einem ausbaufähigen Untergeschoß, als Vollgeschoss, festgesetzt wurde.

4.5 Freiflächen und Grünflächen

Im Bebauungsplangebiet ist ein Kindergarten mit den entsprechenden Freiflächen ausgewiesen.

4.6 Versorgung

Die Versorgung des Gebietes mit Wasser und Strom, sowie die Entwässerung ist sichergestellt.

4.7 Kosten

Die Kosten werden sich im üblichen Rahmen für Erschließung von Baugebieten mit Wasser, Kanal und Straße halten.

Lauterstein, den .....

.....  
Mangold  
Bürgermeister

Kreis Göppingen  
Stadt Lauterstein Gemarkung Weißenstein

# Bebauungsplan „Sommerhalde“

Lageplan und Textteil

Maßstab: 1 : 500

Gefertigt:

Höhenbezugssystem:

Donzdorf, den

Neues System

Verm. u. Jng. Büro

Thomas Straub

.....  
Jng. für Verm. Technik(grad.)