

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BBAUG):

Aufzulebende Festsetzungen:

Alle früheren Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen oder ert-
streichend werden aufgehoben, insbesondere die

Kreis Goppingen

Stadt Lauterstein

Gemarkung Weißenstein

Bebauungsplan

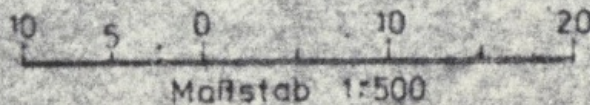
„Unterer Streitberg“

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet.

Geislingen, den 27. 3.
Staatl. Vermessungsamt Goppingen
Außenstelle Geislingen

Höhenbezugssystem Neues System (N)



O. Reg. Verm. Rat

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriete werde folgende Festsetzungen getroffen:

1. Planungserrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO) (BBauG i. d. F. vom 1.1.1977
(BauNVO i. d. F. vom 15.9.1977)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriete im Plan.

Ausnahmen nach § 6 (3) und § 8 (3) BauNVO

- sind gem. § 1 (6) Nr. 2 BauNVO allgemein zulässig.

1.1.2 Max der baulichen Nutzung (§§ 16-21^B BauNVO): Siehe Einschriete im Plan.

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (7) u. (8) LBO): Siehe Einschriete im Plan.

Anmerkungen bei (2) sind den Zahlen der achten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + 1 bzw. + 2 angefügt.

Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO): Siehe Einschriete im Plan.

Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO): Siehe Einschriete im Plan.

1.1.3 Bauweise (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO): Siehe Einschriete im Plan.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BBauG): Die im Plan eingezeichnete Hauptrichtung der Gebäude ist zwingend einzuhalten.

1.3 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 4 und Nr. 21 BBauG und §§ 12 und 21^B BauNVO):

Garagen sind zulässig:

- innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.

Stauraum:

Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,0m einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

1.4 Nebenanlagen i. S. v. § 14 (1) BauNVO sind in den nichtüberbaubaren

Grundstücksflächen unzulässig, Einfriedigungen siehe Nr. 2.6

16

Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 10 und Nr. 25^a und ^b)
Die in Plan eingerechneten Sichtflächen müssen von jeder Lichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung) über 0,8 m, vom Straßenniveau als gemessen, freigehalten werden.

Rechtsordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 (1) LBO) (LBO i.d.F. vom 20.6.1972)

1

Außere Gestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO): Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dachdeckung ist Material mit dunkelroter bis dunkelbraunen Farbtönen zu verwenden.

2

Dachformen und Dachneigung (§ 113 (1) Nr. 3 LBO): Dachformen und Dachneigungen siehe Einschriebe im Plan.

4

Freileitungen (§ 111 (1) Nr. 4 LBO): Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

5

Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 (1) Nr. 5 LBO): Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig. Statzmauern dürfen eine Höhe von 0,8 m - gemessen vom gewachsenen Boden - nicht überschreiten.

6

Einfriedigungen (§ 111 (5) Nr. 6 u. § 14 LBO): Einfriedigungen zwischen den Baugrundstücken sind nur zulässig in Form von Hecken und Sträuchern oder Zaunzäunen an Stahlrohrpfosten mit Bepflanzung bis max. 0,8 m Höhe. Entlang Straßen und Wohnwegen sind Einfriedigungen nur zulässig in Form von Mauern bis max. 0,2 m und zusätzl. hoch Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 0,8 m über dem Straßen- bzw. Gehwegniveau.

Zeichenerklärung

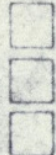
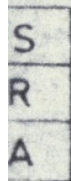


ZUTREFFEND



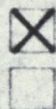
nicht zutreffend

Bauflächen

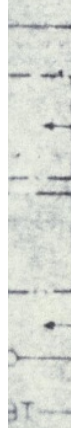


- Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- Reinewohngebiete (§ 3 BauNVO)
- Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)

Öffentliche Bauflächen



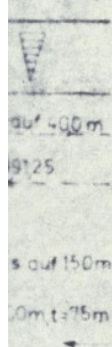
- Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- Industriegebiet (§ 9 BauNVO)



- Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr 11 BBauG)
- Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)
- überbaubare Grundstücksfläche
- Baulinie (§ 23(2) BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr 2 BBauG)
- Fürstucksgrenze
- Bebauungsstreife (§ 23(4) BauNVO)

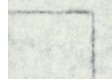
Verkehrsflächen

(§ 9(1) Nr 11 BBauG)



- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg mit Querneigung, hier 2%
- Gefälle in Richtung des Pfeils hier 1/100 auf 100m Länge
- Straßenachse und Schnittpunkt zweier Straßenvisiere (VB) mit der Höhe N 39125 m über NN (N=Höhe im neuen System)
- Bogenvisier auf 150m Länge mit dem Höhenradius 500m; Tangentenlänge = Scheitelabstand
- (HW=Wanne HK=Kuppe)
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Öffentlicher Parkplatz u Grünfläche als Bestandteil v Verkehrsanlagen (Sv § 127(2) BBauG)
- bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt
- geplante (§ 8(1) Straßengesetz für Ba-Wu)
- ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 2(1) Straßengesetz für Ba-Wu)
- Sichtfläche (§ 9(1) Nr 10 u Nr 25 Buchst. a u b BBauG u (§ 11(1) LBO)
- von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr 10 BBauG)
- Anbauverbot (§ 9(1) F StrG u zw § 24(1) LStrG)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9(1) Nr 16 BBauG)



Flächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr 16 BBauG)



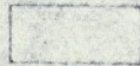
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9(1) Nr 17 BBauG)

Gemischte Bauflächen

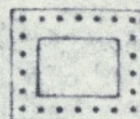


- Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Sonderbauflächen



- Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 11 BauNVO)



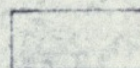
- Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr 5 BBauG)



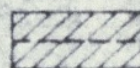
- Schule



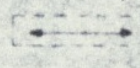
- Kindertagesstätte
- Kindergarten



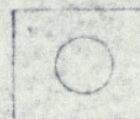
- Verbindliche Firstrichtung der bestehenden Gebäude



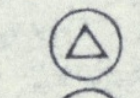
- Verbindliche Firstrichtung der geplanten Gebäude



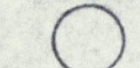
- Verbindliche Richtung der Gebäußeußenseiten bei Flachdächern



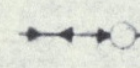
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Verwertung oder Beseitigung von Abwasser oder festen Abfallstoffen (§ 9(1) Nr 12 u Nr 14 BBauG)



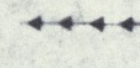
- Informationsstation



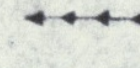
Führung von Versorgungsanlagen und -leitungen (§ 9(1) Nr 13 BBauG)



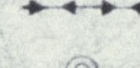
- Hochspannungsfreileitung über 10KV mit Masten



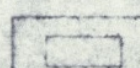
- Hauptleitung für



- Hochspannungsfreileitung über 10KV



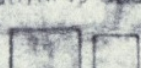
- Hydrant

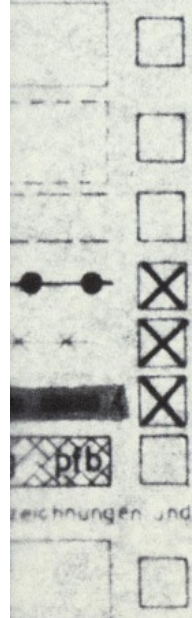


- Grünflächen (§ 9(1) Nr 15 BBauG)



- Spieplatz





- Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr 4 u Nr 22 BBauO)
Stellplätze St, Gemeinschaftsstellplätze GSt, Garagen Gg, Gemeinschaftsgaragen GGg
Garagen unterirdisch GGU bzw GGGu
- Mit Gen-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr 21 BBauO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 15 (4) BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 11(1) LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BBauO)
- Pflanzgebiet und Pflanzbindung (§ 9(1) Nr 25 Buchstabe g und g BBauO)

Zeichnungen und nachträgliche Übernahmen (§ 9 (5) BBauO)

maximale bauuliche Nutzung und sonstiger Festsetzungen (verg. Einschnitte im Plan)

Art der bauulichen Nutzung (§ 9(1) Nr 1-15 BauNVO) (bei bauulicher Nutzung)	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 (7) u (8) LBO) zB (I) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) zB (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend) mBH: mit beschränkter Höhe
Flächenzahl (§§ 16-17 u 19 BauNVO) zB 0,5	Bauweise (§ 27 BauNVO) a = offene Bauweise a = besondere (abwerchende) Bauweise g = geschlossene Bauweise △ = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig △ = mit Hausgruppen zulässig
Maßflächenzahl (§§ 16, 17 u 20 BauNVO) zB 0,7	Dachneigung (§ 11(1) Nr 1 LBO) zB 22°-30°
Form (§ 11(1) Nr 1 LBO) Satteldach FD, Flachdach Walmdach SHD = Sheddach Pultdach	maximale Traufhöhe bergseitig (§ 11 Abs 1 Nr 8 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

Entwurf mit Begründung gemäß § 2 (4) BBauO
 öffentlich ausgelegt vom ... bis ...

Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am ...
 in der Zeit vom ... bis ...

Bekanntmachung gemäß § 10 BBauO vom Gemeinderat beschlossen am ...

Genehmigt gemäß § 11 BBauO vom ...
 öffentlich vom ... Nr ...

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauO vom ... bis ...

Genehmigung sowie Ort u Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am ...
 in der Zeit vom ... bis ...

Öffentlich getreten am ...

den 19

Bürgermeister