

## LEGENDE

Bestanddteil dieser Satzung sind.

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Allgemeine Angaben 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungs-bereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer

1.2 Der Bebauungsplan M 1 : 500 wird durch die beiliegenden Längenprofile für öffentliche Verkehrsflächen ergänzt, die

2. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. (1) BBauG und Bau NVO) 2.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO )

2.1.1 Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 Bau NVO)

Ausnahmen i.S.vom § 4 Abs. (3) Nr. 2 - 6 sind nicht

2.1.2 Masse der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO ) siehe Einschriebe im Plan

2.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs.(7) LBO) siehe Einschriebe im Plan

2.2 Bauweise (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG und § 22 Bau NVO) siehe Einschriebe im Plan

2.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 2 BBauG) Firstrichtungen siehe Einschriebe im Plan

im Sinne des § 14 Bau NVO, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig, ausgenommen sind Einfriedigungen (s. 3.5 bauordnungsrechtl. Vorschriften)

2.5 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.

2.6 Verkehrsflächen ( § 9 Abs. (1) Nr. 11 BBauG) Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich

2.7 Sichtfelder ( § 9 Abs. (1) Nr. 10 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.

2.8 Pflanzgebot (§ 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. Parkolätze sind talseitig dicht mit heimischen Genolzen abzuplianzen. Entlang der Wohnwege sind landschaftsbezogene Gehölze zu pflanzen. Das Baugebiet ist im nordesti. Teil zur freien Landschaft hin ebenso mit landschaftsbezogenen Gehölzen abzugrenzen.

Erlen, Weiden, Eschen, Haselnuß, Wasserschneeball, Heckenkirsche, Hartriegel, Pfaffenhütle, Liguster.) Wegen oler Sight felder wird out 2.7 verwiesen

Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

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

Siehe Einschrieb im Plan Einzeldachgauben sind bis zu einer Länge von maximal 1/3 der Dachlänge eändert gemäß zulässig. Von den Ortgängen ist ein Mindestabstand von 1,50 m einzu-Vom 05,07.1990 SD I: Bei parallel zum Hang stehenden Gebäuden sind die Dachflächen so auszuführen, daß die längere Dachseite talseits und die kürzere berg-

> ALOY.1991 Sparrenneigung. Geringfügige Abweichungen sind zulässig. Höhenbeschränkung (§ 111 Abs. (1) Nr. 8 LBO) 2)ffer 3.2 mHb: Die Höhe der bergseitigen Dachtraufe ist auf 2,70 m über Grsatzlos gestrichen natürl. Gelände beschränkt und darf nicht überschritten werden. gen Satzungsbeschliß Die nöhe der talseitigen Dachtraufe wird mit 5,40 m über

Vom 09.07.4992 testimmt. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.(1) Nr. 1 LBO) Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dacheindeckung ist Material mit rotbraunen Farbtönen zu verwenden.

3.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs.(1) Nr. 4 LBO) Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. (1) Nr. 6 LBO) Entlang der öffentl. Verkehrsflächen sind nur Rabattensteine oder Sockelmauern bis o,50 m Höhe zulässig. Einfriedigungen dürfen nur als Hecken, lose Sträuchergruppen und Holzzäune bis max. 0,80 m Höhe zur Ausführung kommen.

§ 111 Abs. (2) LBO i.V. mit § 89 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 Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird im Benehmen mit dem Architekten und dem Kreisbau- u. dem Kreisplanungsamt festgesetzt.

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen und Hinweise

4.1 Die im Plan eingezeichneten Höhenlinien wurden örtlich aufgenommenen Querschnitten entnommen. Für die höhenmäßige Beurteilung von Baugesuchen sind diese Eintragungen nicht ausreichend. Es sollten deshalb zu jedem Baugesuch örtlich aufgenommene Geländeschnitte verlangt werden.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Beschluß, den Bebauungsplan aufzustellen, wurde vom Geam 26. Januar 1978 gefaßt. (Aufstellungsbeschluß)

2. Dieser Beschluß wurde am 7. April 1978 bzw. in der Zeit im Mitteilungsblott

öffentlich bekanntgemacht. (vgl. § 2 Abs.(2) Nr. 2 BBauG)

3. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorgesehenen Planung wurden ebenfalls am datin durch öffentlich dargelegt. (vgl. § 2 a Abs.(2) Nr. 1 BBauG)

4. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 12. Januar 1978 zur Stellungnahme gem. § 2 Abs.(5) BBauG unter Einräumung einer

aufgefordert. Aufgefordert wurden folgende Träger öffentlicher Belange:

5. Geäußert haben sich folgende Träger öffentlicher Belange:

Die Anhörung nach § 2 a Abs. (2) Nr. 2 BBauG wurde entsprechend

Von ihr wurde gem. § 2 a Abs. (4) BBauG abgesehe

7. Der Auslegungsbeschluß wurde vom Gemeinderat

öffentlich bekannt gemacht. Der Entwurf einschließlich Begründung lag in der Zeit vom 29, Mai 1978 bis 3. Juli 1978

9. Die beteiligten Träger öffentlicher Belange wurden am 21. April 1978

von der Auslegung benachrichtigt (§ 2 a Abs.(6) Nr. 3 BBauG) 10. Innerhalb der Auslegungsfrist gingen - keine - in

Fällen Anregungen und Bedenken ein. 11. Der Gemeinderat entschied

öffentlich aus.

Die Tagesordnung wurde

am 20.Juli 1978 über die Bedenken und Anregungen und beschloß am 20.Juli 1978 den Bebauungsplan-Entwurf als Satzung (Satzungsbeschluß nach § 10 BBauG)

am 14. Juli 1978 ortsüblich bekanntgemacht. 12. Die Personen und die Träger öffentlicher Belange, die Bedenken

und Anregungen vorgetragen hatten, wurden über die Entscheidung des Gemeinderats mit Schreiben unterrichtet.

(§ 2 a Abs. (6) Nr. 4 BBauG) 13. Der Satzungsbeschluß einschließlich Begründung wurde dem Landratsamt Gopp mit schreiben vom 21. Juli 1978 zur Genehmigung vorgelegt. Die nicht berücksichtigten Bedenken und Anregungen ( - Fälle) wurden beigefügt. (§ 2 a Abs.(6) letzte Nr. BBauG)

14. Der Bebauungsplan - wurde vom ZA Goppingemit Erlaß vom 23. August 1978 Nr. II 1.1d - 612.2 genehmigt (§ 11 BBauG) - gilt durch Fristenablauf als genehmigt.

(§ 6 Abs. (4) BBau@) 15. Die Genehmigung wurde am 13.0ktober 1978 im Mitteilungsblatt der vomstadt Lauterskin bis bekanntgemacht.

16. Der Bebauungsplan wurde am/2 Oktober/978 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 Vollgeschoss und 1 anrechenbares Vollgeschoß I + IU m.b.H. im Untergeschoss mit Höhenbeschränkung

Grundflächenzahl ( §§ 16 u. 19 Bau NVO ) Geschoßflächenzahl (§§ 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

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 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)

Firstrichtung zwingend

lächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. (1) Nr. 4 BBauG und § 12 Bau NVO)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs.(1) Nr. 11 BBauG)

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)

> Führung oberirdischer Versorgungsanlage und Hauptabwasserleitungen A = Abwasserleitung

bestehende Flurstücksgrenze

( § 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 Sträuchern (§ 9 Abs.(1) Nr. 25 a u. b BBauG)

1. Anderung: genehmigt am 31. Jul

\_\_\_\_\_

Aufstellung des Bebauungsplanes "Im Galgenlauh II"

(§ 9 Abs. (8) BBauG)

BEGRÜNDUNG

Der Bebauungsplan "Im Galgenlauh" 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 aus-

Bei der Aufstellung des Bebauungsplanes ging man davon aus, daß es möglich ist, auch in Weißenstein an dem sehr sonnigen südwest-Hang eine gegliederte und sehr aufgelockerte Terrassenbebauung zu gestalten.

Bedingt durch die Rezession 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 den 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 Hausanschlußleitungen 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 Galgenlauh 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,-ca. DM 85,000,-ca. DM 22.000,--Wasserversorgung Kanalisation ca. DM 30.000,-ca. DM 13.000,-ca. DM 265.000,--

Bebauungsplan "Im Galgenlauh II"

Lageplan und Textteil



Donzdorf, den 20. April 1978

Verm. u. Jng. Büro

Thomas Straub

Entwurf

Landratsamt Göppingen Kreisplanungsstelle

Verm. u. Jng. Büro Thomas Straub

Donzdorf Maßstab: 1:500

Höhenbezugssystem Neues System

nertannt

Gefertigt

Jng. für Verm. Technik(grad.)