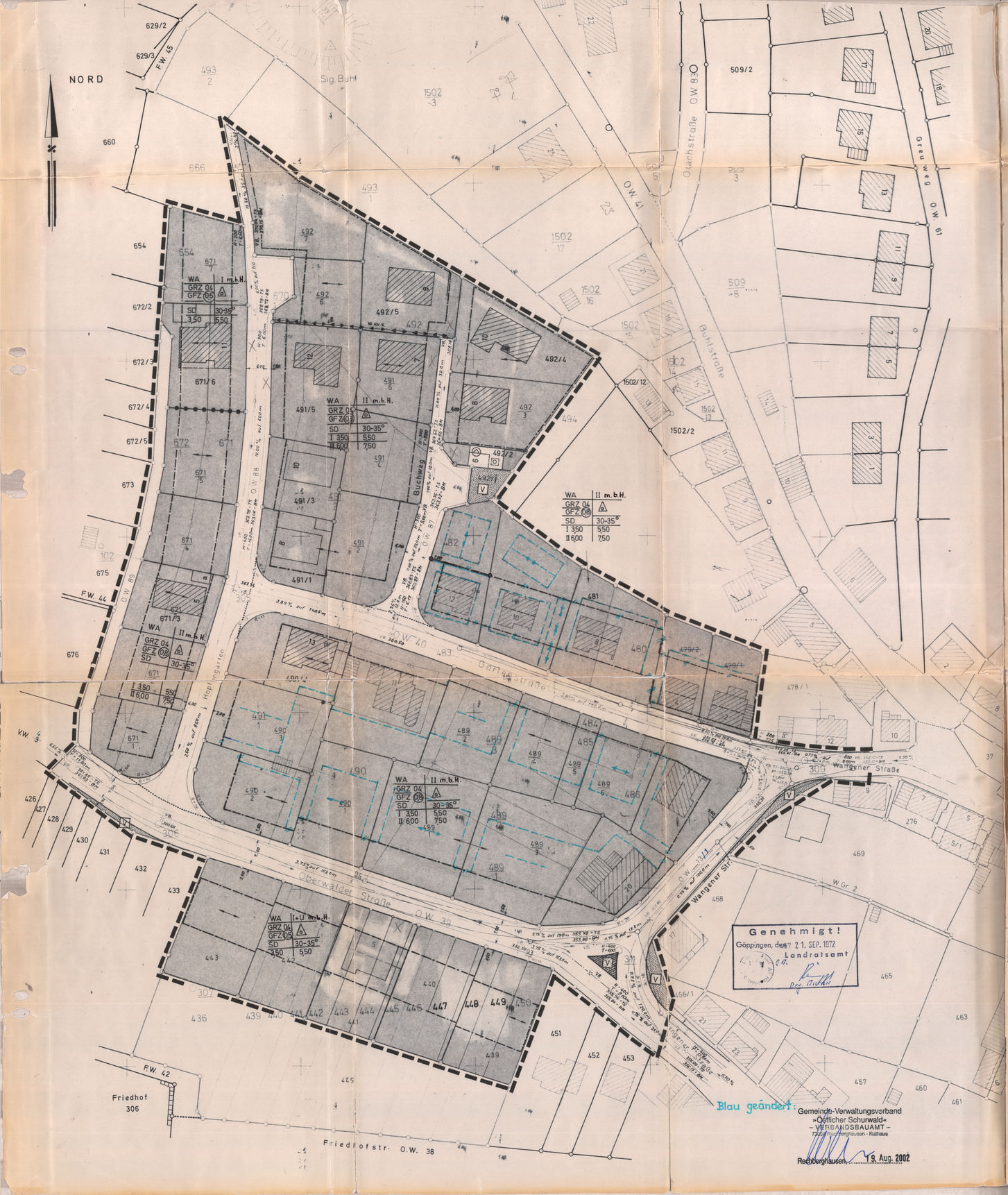

ZEICHENERKLÄRUNG

⊗ ZUTREFFEND ○ ENTFÄLLT

Wohnbauflächen

- WS ○ Kleinsiedlungsgeb. § 2 BauNVO
- WR ○ Reine Wohngeb. § 3 BauNVO
- WA ⊗ Allgem. Wohngeb. § 4 BauNVO
- Ga Garagen

Gemischte Bauflächen

- MD ○ Dorfgebiet § 5 BauNVO
- ○ Mischgebiete §6 BauNVO
- ○ Kerngebiete §7 BauNVO
- TGa Tiefgaragen

Gewerbl. Bauflächen

- GE ○ Gewerbegebiete § 8 BauNVO
- GI ○ Industriegeb. § 9 BauNVO

Sonderbauflächen

- ○ Wochenendhausgebiete § 10 BauNVO
- ○ Sondergebiete § 11 BauNVO

Bauland (§ 9 Abs.1 BBauG)

- ⊗ Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)
- ⊗ Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
- ⊗ Überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs.1 Nr.1b BauNVO)
- ○ Baugrenze (§23Abs.3BauNVO) zugl. best. Flurstücksgrenze
- ○ Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO) zugl. best. Flurstücksgrenze
- ○ Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
- ⊗ nicht überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs.1 Nr1b BBauG)
- ○ Bebauungstife (§ 23 Abs.4 BauNVO)

Flächen od. Baugrundstücke f. d. Gemeinbedarf (§ 9 Abs.2 Nr2 u. § 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG)

- ▲ Schule
- Kindertagesstätte Kindergarten
- Kirche

Stellung d. Gebäude (§9 Abs.1 Buchstabe b BBauG)

- Firstrichtung wie f. Plan eingeschrieben
- Firstrichtung d. bestehenden Gebäude
- ⊗ Firstrichtung der geplanten Gebäude
- Gebäudestellung bei Flachdach

Verkehrsfl. (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

- ⊗ Straßenbegrenzungslinie
- ⊗ Gehweg
- 3,90% Gefälle in Richtung d. Pfeils auf 40 m Länge
- ⊗ Straßenachsenschnittpkt. zweier Str. V. (VA) m. Höhe 391,25 NN
- ⊗ Bogenvisier auf 150 m L. mit Höhenrad. 500 m, t = Tangentenl. F = Sichtdreieckabstand
- ⊗ Fahrbahn
- Schrammbord
- ⊗ Öffentl. Park- u. Grünfl. als Bestandteil v. Verkehrsanl. i. S. d. § 127(2) 3 BBauG
- ⊗ Straßenbegrenzungsl. u. Begr. sonstiger Verkehrsflächen
- ○ bestehende / geplante Grenzl. Ortsdurchf. (§8Abs.1 Straßengesetz f. BaWü)
- ○ ohne Anschl. (Zufahrt) d. Grundst. an d. Verkehrsfläche (§20 Abs.1 Straßengesetz f. Ba-Wü)
- ○ Sichtfl. (§9 Abs.1 Nr.1b u. Nr.6 BBauG, §111 Abs.1 LBO)

Führung oberird. Vers. Anl. u. Hauptwasserleitungen (§5 Abs.2 Nr. 4 u. § 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)

- ○ Elt.-Freileitung über 10 kV mit Masten Hauptleitung für
- ○ Elt.-Fernkabel u. Kabel über 10kV
- ○ Hydrant ◎ Kanalschacht

- ⊗ Grünflächen (§5 Abs.2 Nr.5 u. § 9 Abs.1 Nr.8 BBauG)
- ○ Spielplatz ○ öffentl. Grünfl.

- ○ Flächen für d. Landwirtschaft u. für d. Forstwirtschaft (§5 Abs.2 Nr. 8 u. §9 Abs.1 Nr.10 BBauG)
- ○ Wasserflächen u. Flächen für d. Wasserwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.6 BBauG)
- ○ Flächen f. Aufschüttung od. für d. Gewinnung v. Bodenschätzen (§5Abs.2Nr.7u.§9 Abs.1Nr.9BBauG)
- ○ Flächf. Stellplätze u. Garagen (§9Abs.1 Nr.4 Buchst. e u. BBauG) Stellplätze St Gemeinschaftsstellpl. GSt Garagen Ga Gemeinschaftsgaragen GGa
- ⊗ Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9Abs.1 Nr.11 BBauG)
- ⊗ Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BNVO)
- ○ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 111(1)LBO)
- ⊗ Grenze d. räumlichen Geltungsbereichs d. Bebauungsplanes (§ 9 Abs.7 BBauG)

○ Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Schema der baul. Nutzung und sonst. Festsetzungen (verzl. Einschriebe Plan)

Baugebiet (§§ 1-15 BauNVO) (Art der baul. Nutzung)	Zahl d. Vollgeschosse § 18 BauNVO i. V. m. § 2 Abs.4 LBO) z.B. II Zahl d. Vollgeschosse (Höchstgrenze) mit Höhenbeschränkung z.B. (II) Zahl d. Vollgeschosse (zwingend) zwingend
Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) z.B. 0,4	Bauweise (§ 22 BauNVO) o = offene Bauweise b = besondere (abweich.) Bauweise
Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) z.B. (0,7)	g = geschlossene Bauweise ⚠ = nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig ⚠ = nur Hausgruppen zulässig
Dachform (§ 111 Abs.1 LBO) SD = Satteldach WD = Walmdach PD = Pultdach FD = Flachdach SHD = Sheddach	Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) z.B. 22° - 30°
maximale Traufhöhe ~~bergseitig~~ (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)	maximale Traufhöhe talseitig (§111 Abs.1 Nr.1 LBO)

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt vom bis

Ort u. Zeit der öffentl. Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch

Als Satzung gemäß § 11 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.

Öffentl. ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom bis

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentl. Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch

In Kraft getreten am

Rechberghausen, den 19

Bürgermeister

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1 Baulich - Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO); Siehe Einschriebe im Plan

~~1.1.1a Ausnahmen nach § 2 Abs.3, §3 Abs.3, § 4 Abs. - § 9 Abs.3, § 9 Abs. - § 11 gemäß § 1(4) BauNVO Bestandteil des Bebauungsplanes. Ausnahmen sind nicht zulässig.~~

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO); Siehe Einschriebe im Plan

1.1.2a Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO); Siehe Einschriebe im Plan
Anmerkung: Bei Z sind den Zalen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.1.22 Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO); Siehe Einschriebe im Plan

1.1.23 Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO); Siehe Einschriebe im Plan

~~1.1.24 Baumassenzahl (§§ 16 u. 21 BauNVO); Siehe Einschriebe im Plan~~

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO); Siehe Einschriebe im Plan

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
Firstrichtung u. Stellung der Gebäude wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind - ausnahmsweise mit besonderer Genehmigung ~~nicht auf Innerhalb der Überbaubaren Grundstücksflächen~~ - zulässig

1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG und §§ 12 und 21a BauNVO)
Stellplätze und Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig.
~~Stellplätze und Garagen sind auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen sowie auf der Überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.~~
Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch 450 m betragen. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.

~~1.6 Sichtflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 1b u. Nr. 16 BBauG, § 111 Abs.1 L BO)~~
~~Die Sichtflächen müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn Umzäunungen, Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen nicht höher als 0,80 m über die Geradenhöhe hinausragen.~~

1.7 Versorgungsleitungen (§9 Abs.1 Nr. 11 BBauG) der Post u. der Neckarwerke sind im Erdreich zu führen. An Straßenseiten ohne Gehweg sind die Zuleitungskabel in den Vorgärten zu verlegen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§§ 15 u. 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan
(Gemessen von Schnittpunkt zwischen Hausgrund u. festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut)

2.2 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan

2.3 Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan: Garagen dürfen mit Flachdach erstellt werden.
~~Dachneigung der Garagen:~~

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen bis zu 050 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig.

2.5 Fachwerkbauten (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind im gesamten Plangebiet nicht zulässig.

2.6 Kniestöcke (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind nur bei eingeschossiger Bauweise bis 050 m zulässig.

2.7 Dachdeckung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Die Deckung der Satteldächer muß mit Ziegeln (möglichst engobiert) erfolgen. Garagen dürfen nicht gestrichen Wellblechdächer haben.

2.8 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): An Straßenumrandungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden. Die Einfriedigungen an offenen Gärten in Richtung und möglichst unsichtbar anzulegen. Sie dürfen eine Höhe von 080 m nicht übersteigen. Geschlossene Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 020 m zulässig. Einfriedigungen aus Metall sind zulässig und verboten.

2.9 Trafostation (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Die geplante Trafostation darf nur als Garagenstation erstellt werden.

3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs.4 BBauG)
Anbauverbot siehe § 9 Abs.1 FStrG bzw. § 24 Abs. I LStr.G

4. AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN
Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben, insbesondere die Baulinien vom 08.04.1964 u. 22.08.1964 der Garten-Wangener-Ortsmitte u. Friedhofstraße.

5. Straßenhöhen u. Vermerk wurden vom Verm. B. Straub übernommen.

KREIS GÖPPINGEN

GEMEINDE: Rechberghausen GEMARKUNG: Rechberghausen

BEBAUUNGSPLAN

Obere Gärten

Lageplan und Textteil

Höhenbezugssystem: alt. System
Maßstab 1:500

GEMEINDE RECHBERHAUSEN
– ORTSBAUAMT –

Gefertigt:
Rechberghausen, den 08. Mai 1972

Die Übereinstimmung der im Plangebiet dargestellten alten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen mit der Festlegung im Liegenschaftskataster beglaubigt:

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT GÖPPINGEN

Göppingen, den 13. Sep. 1972
Staatl. Vermessungsamt
Reg. Verm. Dir.