








Textteil

zur Bebauungsplanaufstellung für das Gebiet zwischen der Wangener Straße, Ziegelstraße und Bergstraße

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. Gebäudehöhen (LBO § 111)
vom fertigen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen:
für eingeschossige Bebauung max. 3,50 m, in Hanglage max. 5,50 m talseitig,
für zweigeschossige Bebauung max. 6,00 m, in Hanglage max. 7,50 m talseitig.
2. Dachform (LBO § 111)
Als Satteldach mit ca. 30 - 35° Neigung. Im Mischgebiet werden bei gewerblichen Bauten auch Flachdächer zugelassen. Dachaufbauten sind nicht zugelassen, Kniestöcke - außer bei zwei Vollgeschossen - höchstens mit 0,50 m.
3. Für Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände
gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964. Garagen müssen mindestens 4,50 m hinter der Straßengrenze zurückliegen.
4. Äußere Gestaltung (LBO, § 111)
Deckung der Satteldächer mit Ziegeln oder getönten Wellabestplatten. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind möglichst einheitlich zu gestalten. Sie dürfen eine Höhe von 0,80 m nicht überschreiten.
5. Die Sichtfelder im Bereich der Einmündungen der Frühlingstraße, Stelzergasse und Bergstraße in die Ziegelstraße sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freizuhalten.
6. Die Festsetzungen der genehmigten Bebauungspläne in diesem Plangebiet werden aufgehoben.

Plan ZVO	LEGENDE	BBauG §9	BauNVO §
1.	 überbaubare grundstücksflächen	(1) 1b	1 (2), 23
13.4.	 von der bebauung freizuhaltende grundstücke	(1) 2	
6.	 verkehrsflächen	(1) 3	
6.	 grenze des räumlichen geltungsbereichs des bebauungsplanes	(5)	
3.4.	 baugrenze		23
6.3.	 straßenbegrenzungslinie		
13.5.	 abgrenzung unterschiedlicher baulicher nutzung		16(4)
1.1.3.	WA = allgemeine wohngebiete	(1) 1a	4
1.2.2.	MI = mischgebiet	"	6
2.1.	II = zahl der vollgeschoße als höchstgrenze	(1) 1a	16. 17. 18.
2.2.	GRZ = grundflächenzahl	"	" 19.
2.3.	GFZ = geschoßflächenzahl	"	" 20.
3.1.	o offene bauweise	(1) 1b	22, 23.

BBauG §

DER BEBAUUNGSPLANENTWURF

2(6) wurde ortsüblich bekanntgemacht am _____
 " war ausgelegt vom _____ bis _____

DER BEBAUUNGSPLAN

10 wurde als satzung beschlossen am _____

11 wurde vom LANDRATSAMT GÖPPINGEN genehmigt am _____

12 wurde rechtsverbindlich am _____
 und war ausgelegt vom _____ bis _____