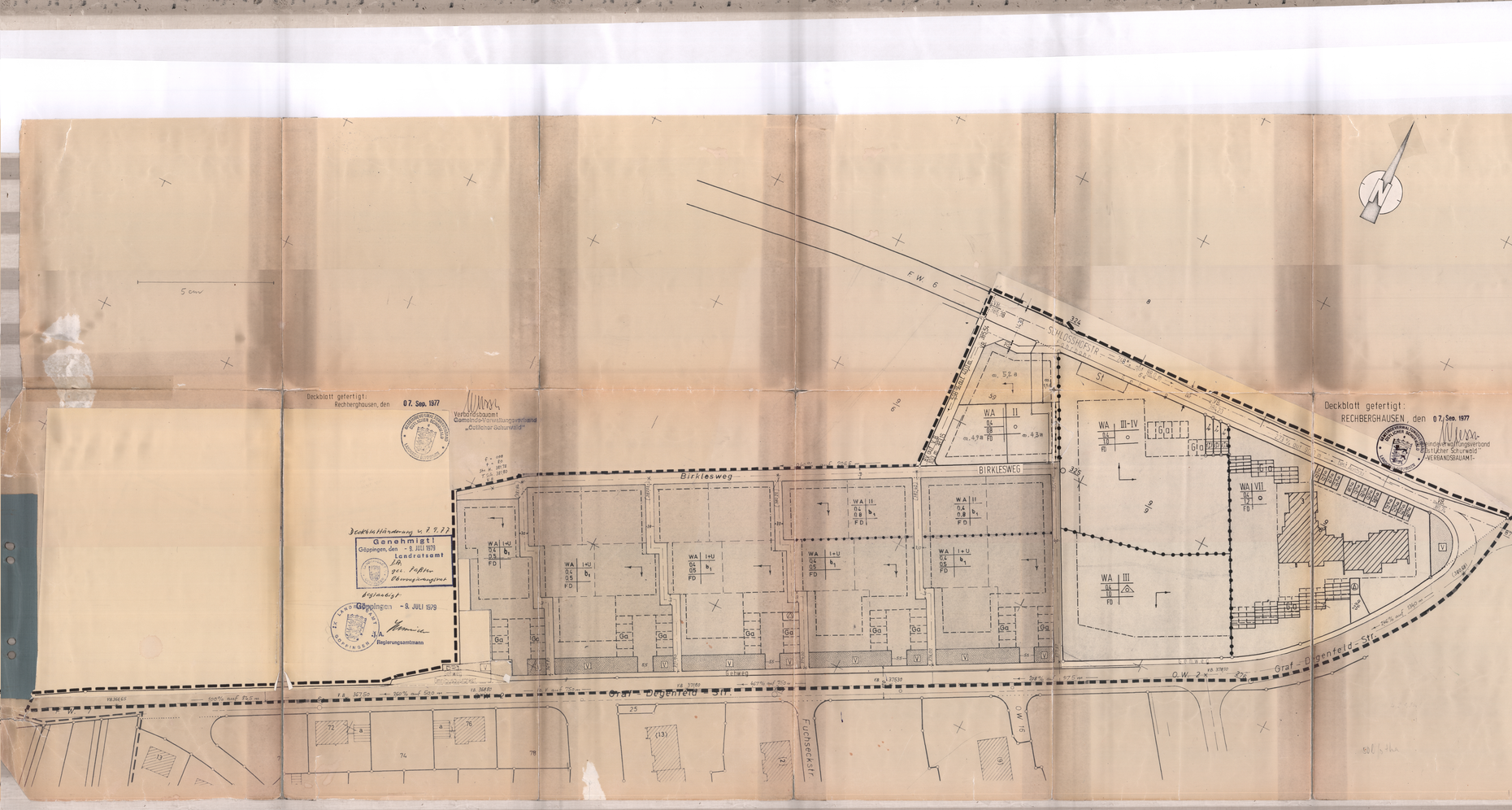

Deckblatt gefertigt:
Rechercheusen, den 07. Sep. 1977

Verbandsbaumeister
Gemeinschaftsverwaltungsverband
„Dolltscher Schurwald"

Deckblatt Änderung v. 7.9.77

Genehmigt!
Göppingen, den – 8. JULI 1979
Landratsamt
i.A.
gez. Pfeffer
Regierungsamtmann

Abgelastet
Göppingen – 8. JULI 1979
i.A.
Regierungsamtmann

Deckblatt gefertigt:
RECHERBERGHAUSEN den 07. Sep. 1977

Gemeinschaftsverwaltungsverband
„Dolltscher Schurwald"
-VERBANDSBAUAMT-

ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND — ENTFÄLLT

Wohnbaufläche (§ 1 Abs.1 BauNVO)
- WS — Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)
- WR — Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- Ga — Garagen
- GE — Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)
- GI — Industriegebiete (§ 9 BauNVO)

Gemischte Baufläche (§ 1 Abs.1 BauNVO)
- MD — Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
- Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO) — ausgeglichen (§ 7 BauNVO)
- TGa — Tiefgaragen
- Sonderbaufläche (§ 1 Abs.1 BauNVO)
- Sondergebiete (§ 10 BauNVO)

Bauland (§ 5 Abs.1 BBauG)
- (Straßenbegrenzungslinie (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs.1 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1a BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) — Abgleich bestehende Flurstücksgrenze
- Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO) — Abgleich bestehende Flurstücksgrenze
- Baulinie (§ 23 Abs.2 BauNVO)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)
- Bebauungsplan (§ 2 Abs.4 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Gehweg
- 30% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 40 m Länge
- Straßenlinie und Schriftgrad zweier Straßen-Uhlenz (S) mit der Höhe 352,5 m über NN
- Bogen-Höhe auf 50 m Länge (Höhen-Abstand 500 m, 1 % Gefälle, Abstand)
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Öffentliche Park- u. Grünfläche als Bepflanzung, Verkehrsgrün (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger öffentlicher
- Sichtfläche — Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 4 Abs.1 Straßengesetz für Bw.-Wg.)
- ohne Gebrauch (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 37 Abs.1 StVo-Gesetz) für Bw.-Wg.
- Sichtdreiecke (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) (§ 31 Abs. 1 LBO)
- Sichtfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) — in der Straßenkurve (§ 31 Abs. 1 LBO)

Flächen für Versorgungsanlagen, für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BBauG)
- Flächen für Versorgungsanlagen oder für die Abfallentsorgung und Abwasserbeseitigung sowie für Ablagerungen (§ 9 Abs.1 Nr.12 und 14 BBauG)
- Leitungsrechte

Führung oberirdischer versorgungsleitungen und Hauptleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 und § 9 Abs.1 Nr.6 BBauG)
- Fernmeldeleitungen
- Hauptleitungen für
- Elektrizität — Abstand über 10 kV
- Gas — Fernleitungen
- Hydrant — Rohrbrunnen

Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BBauG)

Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)
- Flächen für Landwirtschaft und Wald (§ 9 Abs.1 Nr.18 BBauG)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)
- Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9 Abs.1 Nr.17 BBauG)
- Flächen für Überschwemmungsgebiet (§ 9 Abs.1 Nr.16 BBauG)
- Flächen für Landschaftsschutz (§ 9 Abs.1 Nr.20 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.1 BBauG)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Schema der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (Lage, Erschließe im Plan)

Eingeschl. (§ 1 – 11 BauNVO) (Zahl der baulichen Nutzung)

Geschossflächenzahl (§ 16 – 21 BauNVO)

Grundflächenzahl (§ 16 – 21 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)
- o offene Bauweise
- a abweichende Bauweise — Baulänge Baumaße
- Satteldächer mit Neigen von 40–48° in rot/ Ziegel
- g geschlossene Bauweise
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- nur Hausgruppen zulässig

Grundstücksgröße (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Nutzungsschablone (§ 9 Abs.1 Nr.1 BBauG)
- WA – Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)
- FD – Flachdach
- SATT – Satteldach
- WALM – Walmdach

VERFAHRENSVERMERKE

Der Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBauG hat gelegen vom ... bis ...

Ortsübliche Bekanntmachen, Auslegung bestimmt gemäß am ... bis ... Ort: ...

Die öffentliche Auslegung bestimmt gemäß am ... bis ... Ort: ...

Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ...

Ausfertigt gemäß § 10 BBauG vom ... Nr. ...

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ... Nr. ...

Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung vom ... Nr. ... Ort: ...

Der Bebauungsplan ist mit Rechtswirksamkeit vom ... Nr. ... in Kraft getreten.

Bürgermeister

TEXTTEIL

in Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1 Bauliche Nutzung

111 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 – 11 BauNVO) / Siehe Einschriebe im Plan
Ausschluss von ... gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO ... sind gemäß § 1(4) BauNVO

112 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 – 21 BauNVO) / Siehe Einschriebe im Plan

1121 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO) / Siehe Einschriebe im Plan
Anwendung: Bei 2 und drei Zahlen der ersten Vollgeschosse die zerschnei-den Unter-
Bzw. Dachgeschosse (DG) / ... zugelässt

1122 Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO) / Siehe Einschriebe im Plan

1123 Geschoßflächenzahl (§§ 16 und 20 BauNVO) / Siehe Einschriebe im Plan

12 Bauweise (§ 22 BauNVO) / Siehe Einschriebe im Plan

13 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
Stellung der Gebäude ... im Plan eingeschrieben

14 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG) mit besonderen Genehmigung, ...
Garagen und überdachten Grundstücksflächen in Vorgang nicht zulässig.

Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG und §§ 12 und 21a BauNVO)

Stellplätze, Garagen und Carports sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. In Bereichen, in denen zwischen Baugrundstück und Straße kein Gehweg vorhanden ist (z. B. im Birklesweg), ist von Garagen und Carports ein Mindestabstand von 1m zur öffentlichen Verkehrsfläche hin einzuhalten.

(Deckblatt, 2. Änderung)

15 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO und § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)
Gemeinschaftsanlagen für Kinderspielplätze, Müllbeseitigung sind ausgeschlossen.

16 In geänderten Plätzbereich hat die Gemeinde das Nutzungsrecht, die Unterschützung der öffentl. Verkehrsanlagen § 127 (2) BBauG bis zu 0,25 m auf die Privatgrundstücken zu erstellen.

2 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG und § 111 LBO)

21 Äußere Gestaltung (§ 111 Nr.1 LBO) / Siehe Einschriebe im Plan

22 Dachneigung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) / Siehe Einschriebe im Plan

23 Ausschließungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.3 LBO)
Einfriedungen dürfen höchstens 0,8 m hoch sein.
Für den Einfriedungszaun sind nicht zulässig.

25 Antennenanlagen (§ 111 Nr.4 LBO) Aufmontieren sind unzulässig, Gemeinschaftsantennenschluß ist möglich.

26 Die Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen zu Heizzwecken ist einzuhalten.
(Anordnung des Schornsteines s. Einschriebe)

27 Anlagen zum Sammeln von Niederschlagswasser § 74 Abs. (3) Nr. 2 LBO i. V. m § 9 Abs. (1) Nr. 14, 20 und 21 BauGB

Bei allen Neubauflächen und wo möglich auch beim Altbestand bei Umbau- und Sanierungsmaßnahmen sollen Maßnahmen zur naturnahen Regenwasserbewirtschaftung ergriffen werden

Nachfolgende Bewirtschaftungselemente stehen zur Realisierung der dezentralen Regenwasserbewirtschaftung innerhalb der Baugrundstücke zur Verfügung:

Speicherung: Zisterne, Retentionszisterne, Dachbegrünung, Teichanlage
Versickerung: Dachbegrünung, Teichanlage
Nutzung: Zisterne, Retentionszisterne
Versickerung: Mulden- und Mulden-Rigolen-Versickerung für Dachflächenwasser einschließlich Gründach, Rigolenversickerung für Gründach, Retentionsraumversickerung (Teichanlage mit nachfolgender Mulden- bzw. Mulden-Rigolen-Versickerung)
Versickerungen dürfen nur flächenhaft über eine mindestens 30cm mächtig mit Rasen bewachsene Bodenzone erfolgen.

Kombinationsstoßgen

Es ist ein Regenabfluß von der bebauten Fläche (Dachfläche und befestigte Fläche) nachzuweisen, welcher dem natürlichen Oberflächenabfluss aus dem unbebauten Gebiet (12,5 l/s*ha)] entspricht; der Nachweis ist für ein 2-jährliches Regenereignis zu führen.
Bei Speicherung und gedrosselter Ableitung gilt dieser Nachweis als erbracht, wenn pro Quadratmeter A_u Landschaftsabzug befestigte Fläche 7 zur Zwischenspeicherung ein Rückhaltevolumen von 15 l bereitgestellt wird. Der Drosselabfluss aus dem Speicher errechnet sich wie o.a. zu Q_D [l/s] = A_u [m²] * 12,5 * 10⁻³ l/s*m².
"bei Zisternen gilt der Nachweis für Dächer gemäß 2.1.2 [Substratstärke mindestens 8 cm] als erbracht."

28 Stellplätze und Zufahrten § 74 Abs. (1) Nr. 3 LBO
Ebenerdige PKW-Stellplätze und Zufahrten sind wasserdurchlässig zu befestigen, z.B. mit einer wassergebundenen Decke, oder Rasengitter- oder Rasengittter- oder Drainpflaster. Versiegelte Oberflächen sind unzulässig. Hiervon ausgenommen sind die einmittelbaren Hauszugänge. Als Notüberlauf ist eine offene Regenwasserableitung, z.B. über eine Pflasterrinne, in die private Grünfläche sicherzustellen.

29 Dachfarbe/ns § 74 Abs. (1) Nr. 1 LBO
Dachneigungen sind nur als Satteldächer zwingend extensiv zu begrünen. Für die Deckung von geneigten Dächern über 10 Grad sind rahen der tieglichen Dachkonstruktion nur dunkelrote und dunkelgraue Dachsteine oder Betondachsteine in entsprechender Farbe zulässig.
Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

(Deckblatt, 2. Änderung)

Bebauungsplan „Halden äcker"

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Göppingen, den 12. Mai 1977
Staatl. Vermessungsamt

Höhenbezugssystem: Alfes System
0 10 20 30 40m
Maßstab 1: 500

Reg. Verm. Direktor