

Karte Östlingen  
Gemarkung Östlingen

### Lageplan



Ortsbauamt Östlingen  
11. DEZ 87

**BEBAUUNGSPLAN "STEINGAU II"**

In Ergänzung der Planzeichnung gelten folgende Festsetzungen:

§ 4 (3) + § 6 (3) und § 8 (3) 2 sind nicht zugelassen

**PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauZ und BauVO)**

- Bauliche Nutzung § 9 (1) 1 BauZ**
  - Art der baulichen Nutzung: Entsprechend dem Einscrib im Plan (§ 4 + 6 + 8 BauVO)
  - Ausnahmen: § 4 (3) + § 6 (3) und § 8 (3) 2 sind nicht zugelassen
  - Maß der baulichen Nutzung: siehe Planescrib
  - Zahl der Vollgeschosse: siehe Planescrib
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauZ)**
  - Art der Bauweise: siehe Planescrib
  - Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO): In der offenen Bauweise sind Gebäude mit optischen Fremdelementen zu vermeiden
  - Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauVO): Gebäudehöhen über 50 m sind zulässig
- Leistungsrechte (§ 9 (1) 21 BauZ)**

Das festgesetzte Leistungsrecht bezieht sich auf die Gemeinde Östlingen und erstreckt sich auf die Erschließung der Grundstücke in dieser ausgewiesenen Fläche. Ver- und Entsorgungsleitungen einzulegen.
- Emissionen (§ 9 (1) 23 BauZ)**

Belastungsauslässe sind nur mit den zugelassenen Feuerungsanlagen mit schweren Heizöl dürfen nicht betrieben werden. Ausnahmen bei Abschlusströpfen.
- Pflanzgebiet und Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25 a u b BauZ)**

Siehe Planescrib

Die mit Pflanzgebiet belegten Flächen sind mit landschaftsbezogenen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen. (z.B. Weiden, Eichen, Buchen, Ahorn, Kiefer, Fichte, Buche, Eiche, Obstbäume, Koniferen etc.)

In 500 m Grundstücksfläche ist ein grosskroniger Baum zu pflanzen.
- Böckungen (§ 9 (1) 26 BauZ)**

Die für den Straßenbau notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend dem Längsprofil im Lageplan auf den jeweiligen Privatgrundstücken zu dulden.

In Industriegebiet betrifft die Bauplatz-Öse - Inc. 25 ar
- Mindesthöhe (§ 9 (1) 3 BauZ)**

siehe Planescrib
- Farbgebung der Gebäude**

gebotene originale Farben

**BEBAUUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) 3 BauZ)**

- Höhenbeschränkungen (§ 9 (1) 3 BauZ): siehe Planescrib
- Farbgebung der Gebäude: gebotene originale Farben

**HINWEISE**

- Die Gebäude-EGH wird aufgrund örtlich aufgenommener, anerkannter Geländeschritte festgesetzt.
- Die Höhen sind im neuen System.
- Die Mindestwerte der TA-Luft sind einzuhalten.
- von den Grundstücksflächen darf kein Oberflächenwasser der öffentlichen Strasse zugeführt werden.
- Im Plangebiet verläuft eine Sickerleitung; diese darf durch folgende Maßnahmen nicht beeinträchtigt werden:
  - Die unterirdische Lagerung sowie Errichtung von Rohr- und Versorgungsanlagen wasserführender Betrieben, wenn keine ordnungsgemäße Ableitung des Abwassers - Vorbehandlung gewerblicher Abwasser erfolgt.
  - Das Anziedeln von abwasserführenden Betrieben, wenn keine ordnungsgemäße Ableitung des Abwassers - Vorbehandlung gewerblicher Abwasser erfolgt.
  - Das Versickern, Verengen, Verreisen von Abwasser und Kühlwasser.
  - Anlagen von Sickerschächten aller Art.
  - Ablagern von Müll und Ausschutt.

**MIT INKRAFTTRETEN DIESES BEBAUUNGSPLANS TRETEN IM GELTUNGSBEREICH ALLE GEBÜHRTE BEBAUUNGSPLÄNE AUSSER KRAFT.**

**Antliche Bebauung**

Der Auszug wurde wieder ergänzt. Er stimmt für die in Geltung befindlichen Bebauungspläne dargestellten Flurstücke mit den Lageverhältnissen überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Östlingen, den 11. Dez. 1988  
Städt. Vermessungsamt  
Reichert

Genehm.-Exemplar  
**BEBAUUNGSPLAN M=1:500**  
**STEINGAU II**

**ORTSBAUAMT:** UHINGEN, DEN 11. DEZ 87  
GEFERTIGT: Reichert

**BÜRGERMEISTERAMT:**

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS (§ 2 (1) BauZ) am 4. Juni 1987  
BEKANNTMACHUNG DES ENTWURFS IM ANTSBLATT Nr. 26 vom 27. Juni 1987  
FRÜHZEITIGE BÜRGERTEILNAHME (2a) (2) BauZ) vom 29. 6. 87 bis 13. 7. 87  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (3a) (2) BauZ) vom 28. 12. 87 bis 18. 1. 88  
SATZUNGSBESCHLUSS (1) (1) BauZ) Nr. 73 LBO am 15. April 1988  
Bürgermeister: Reichert  
Bekanntmachung im Anstblatt (§ 12 (2) BauZ) Nr. 39 vom 1. Oct. 1988  
ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 10 (1) BauZ) vom 1. Oct. 1988

**ZEICHENERKLÄRUNG**

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9 (1) 1 BauZ
	Abgrenzung der überbauten Grundstücksfläche mit Gebäudeorientierung	§ 9 (1) 2 BauZ
	Garagen und Stellplätze 1,5 fach je ME	§ 9 (1) 4 BauZ
	Sichtflächen	§ 9 (1) 10 BauZ
	Fahrspur Öffentliche Parkfläche Gehweg	§ 9 (1) 11 BauZ
	Verkehrsgrün	§ 9 (1) 12 BauZ
	Flächen für Bahnanlagen Versorgung Übermörtelstein	§ 9 (1) 13 BauZ
	Ver- und Entsorgungsleitungen	§ 9 (1) 13 BauZ
	Grünflächen	§ 9 (1) 15 BauZ
	Kinderspielflächen	§ 9 (1) 22 BauZ
	Grünflächen für Landwirtschaft	§ 9 (1) 16 BauZ
	Geh- und Leistungsrecht zu Gunsten der Gemeinde Östlingen	§ 9 (1) 21 BauZ
	Pflanzstreifen mit Gehst. Sträucher Skulpt.	§ 9 (1) 25 a BauZ
	Bushaltestellen	§ 9 (1) 26 BauZ
	Abgrabungen und Aufschüttungen	§ 9 (1) 26 BauZ
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauVO
	Abgrenzung sonstiger unabsichtlicher Festsetzungen	§ 16 (4) BauVO
	Baugrenze	§ 23 (3) BauVO

**ART UND MASS DEP. BAULICHEN NUTZUNG**

GI	Industriegebiet	§ 9 BauVO
max EGFH	Maximale Gebäudehöhe über EGFH	§ 9 (2) BauZ
GRZ	Grundflächenzahl	§ 19 BauVO
GFZ	Geschossflächenzahl	§ 20 BauVO
BMZ	Baumassenzahl	§ 21 BauVO
o	Abweichende Bauweise	§ 22 (4) BauVO
g	Geschlossene Bauweise	§ 22 (4) BauVO
Fld.	Flachdach	§ 111 (1) LBO

**FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE**

Baugruben	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Baumassenzahl
Bauweise	Bauweise

Nach für sonstige Festsetzungen