

Bebauungsplan Rosenstraße

Textteil:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)

=====

1.1 Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet - WA - (§4 BNutzVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung: nach § 17 BNutzVO

Grundflächenzahl - GRZ - ~~0,3~~ 0,4
Geschoßflächenzahl - GFZ - ~~0,6~~ 0,7

1.3 Ausnahmen im Sinne von (3) des § 3 BNutzVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BNutzVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

1.4 Zulässige Zahl der Vollgeschosse und Dachform:
(§ 18 BNutzVO, § 2 Abs. 4 LBO und § 111 LBO)

I+II = 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß. Satteldach mit 18 - 25° Neigung; Gebäudehöhe vermittelt gemessen an der Talseite vom natürlichen Gelände bis Traufhöhe max. 5,50 m. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

II = 2 Vollgeschosse, Satteldach mit 25° Neigung. Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

1.5 Die Garagen sind mind. 5,00 m hinter die Straßengrenze (Ausnahme Platz 5) zurückzusetzen. Sie sind mit einem Pult- oder Flachdach max. 6° Neigung zu versehen.

1.6 Bauweise: (§ 22 BNutzVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig.

1.7 Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BNutzVO)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (First- richtung) sind die Einzeichnungen im Plan.

1.8 Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d BNutzVO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vor- zulegendem Geländeschnitt festgesetzt.

1.9 Nebenanlagen im Sinne von § 14 BNutzVO (soweit Gebäude) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.10 Mit Inkrafttreten dieses Plans erlöschen innerhalb des Plangebiets sämtliche seit- herige Festsetzungen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Einfriedigung: (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

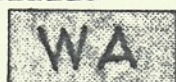
Die Einfriedigung der Grundstücke entlang den öffentlichen Straßen ist einheitlich zu gestalten. Sie soll durch Mauern max. 30 cm über der Straßenoberkante erfolgen. Dahinter sind Hecken oder Sträucher zu pflanzen.

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude:

Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden. Bei der Tönung der Gebäude sind auffallende Farben zu vermeiden.

2.3 Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenzen bis 1,50 m überschreiten, soweit der § 7 (4) LBO eingehalten wird.

Legende:



Allgemeines Wohngebiet

0.3

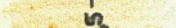
Grundflächenzahl



Geschoßflächenzahl



Nur Einzelhäuser zulässig



Garagen

100

Gefertigt: *Herrnringen* Wörsen 14. Feb. 190

ARCHITECT u. BAUINGENIEUR

gepr. Wasserbauingenieur

7321 MENNIGEN R. GÖPPINGEN

Rosenstraße 9

VERFAHRENSVERMERK

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom bis

Auslegung bekanntgemacht am durch

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlaß Nr.

Ausgelegt gem. § 12 PBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekanntmacht an durch

In Kraft getreten am

Mitteilungsbl. 15. Okt. 76

BEBAUUNGSPLAN "ROSENSTRASSE" (jetzige Gartenstraße) in LAUTERSTEIN-NENNINGEN

I. Der Gemeinderat hat am 11.3.1976 den o.a. Bebauungsplan gem. § 10 BBauG., die für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften gem. § 111 LBO als Satzungen beschlossen. Deren Bestandteil ist der Lageplan mit Textteil vom 14.2.1968 mit Deckblatt vom 22.9.1969, jeweils gefertigt von Herrn Architekt H. Hößle, Lauterstein (N).

Den Bebauungsplan und die örtlichen Bauvorschriften hat das Landratsamt Göppingen mit Bescheid vom 29.9.1976 Nr. II 1.1.c - 612.2 gem. § 11 BBauG bzw. 111 LBO genehmigt. Der Bebauungsplan ist qualifiziert i.S. von § 30 BBauG.

II. Die Genehmigungen des Bebauungsplanes und der örtlichen Bauvorschriften werden hiermit gem. § 12 BBauG bekanntgemacht, mit dem Hinweis, daß der Bebauungsplan mit Begründung und die örtlichen Bauvorschriften in der Zeit vom 15. Oktober 1976 bis 15. November 1976 je einschl. auf dem Rathaus in Lauterstein-Nenningen, Hauptstr. 30, Sitzungssaal, während den üblichen Dienststunden öffentlich ausliegen.

III. Der Bebauungsplan "Rosenstraße" (jetzige Gartenstraße) und die für das Plangebiet vorgesehenen örtlichen Bauvorschriften treten am Tage der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Lauterstein, den 11.10.1976

Bürgermeisteramt
Mangold
Bürgermeister