

1. Textliche Festsetzungen § 9 Abs.(1) BAUGB und BAUNVO **1990**

1.00 Rechtgrundlagen

BAUGB vom 8.12.1996 in der jeweils gültigen Fassung
BAUNVO in der Fassung vom 23.01.1990
LBO in der Fassung vom 08.08.1995 (in Kraft ab 01.01.1996)

1.10 Bauliche Nutzung § 9 Abs.(1) BAUGB

1.11 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BAUNVO

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BAUNVO
Ausnahmen nach § 4 Abs.(3) BAUNVO sind nicht zulässig.

1.12 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 A BAUNVO

Entsprechend Planeinschrieb

1.20 Bauweise § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB i.V. mit § 22 BAUNVO

Entsprechend Planeinschrieb.

1.21 Abweichende Bauweise (a) § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB und § 22 Abs.(4) BAUNVO

Zulässig sind nur Einzel- und Doppelhäuser.
Garagen die im jeweiligen Gebäude integriert sind können an einer Grundstücksgrenze
ohne Beschränkung der Gebäudehöhe erstellt werden.
Ansonsten im Sinne der offenen Bauweise.

1.30 Stellung der Baulichen Anlagen § 9 Abs.(1) Nr. 2 BAUGB

First- und Gebäuderichtungen entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan.

1.40 Nebenanlagen § 14 Abs.(1) und (2) BAUNVO

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen nach § 14 Abs.(2) BAUNVO, soweit es sich um Gebäude handelt, nicht zugelassen.
Nebenanlagen nach § 14 Abs.(1) werden ausgeschlossen.
Einfriedigungen sind gemäß den Örtlichen Bauvorschriften zulässig.

1.50 Verkehrsflächen § 9 Abs.(1) Nr.11 BAUGB

Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt als Richtlinie.

1.51 Aufschüttungen und Abgrabungen § 9 Abs.(1) Nr. 26 BAUGB

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden innerhalb der angrenzenden Grundstücke hergestellt und sind zu dulden. Flächen entsprechend Lageplan.
Die öffentlichen Flächen werden gegenüber den angrenzenden Grundstücken mit Einfassungssteinen abgegrenzt. Der zur Herstellung der Randbefestigung erforderliche Hinterbeton befindet sich innerhalb der Grundstücke. Dies ist von den Grundstückseigentümern zu dulden.

- 1.60 Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BAUGB**
Pflanzgebot für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.
Neupflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubbäumen vorzunehmen. Abweichungen von den im Lageplan eingetragenen Standorten für Einzelbäume sind im Bereich von Einfahrten zulässig.
- 1.61 Flächenhaftes Pflanzgebot (pfg) § 9 Abs.(1) Nr. 25A BAUGB**
Unterbrechungen des Pflanzgebotes zur Erstellung von Einfahrten sind zulässig.
Zu verwendende Pflanzenarten gemäß Ziffer 3.20 Hinweise.
- 1.62 Pflanzbindung (pfb) § 9 Abs.(1) Nr.25B BAUGB**
Pflanzbindung für Einzelbäume entsprechend den Planeintragungen.
Ergänzungspflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Laubgehölzen vorzunehmen.
Zu verwendende Pflanzenarten gemäß Ziffer 3.20 Hinweise.
- 1.63 Flächenhafte Pflanzbindung (pfb) § 9 Nr.25B BAUGB**
Entlang der Kaltenfelderstraße ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten.
Ergänzungspflanzungen sind mit einheimischen, standortgerechten Sträuchern und Laubgehölzen vorzunehmen.
Zu verwendende Pflanzenarten gemäß Ziffer 3.20 Hinweise.
- 1.70 Höchstzulässige Zahl von Wohnungen § 9 Abs.(1) Nr. 6 BAUGB**
Es sind max. 3 Wohnungen je Baukörper zulässig.
- 1.80 Leitungsrecht § 9 Abs.(1) Nr. 21 BAUGB**
Leitungsrecht zur Führung von Abwasserleitungen zugunsten der Stadt Lauterstein.
- 1.90 Einfriedigungen und Mauern**
Im Sinne von § 9 (1) Nr.2 BAUGB sind Einfriedigungen und Mauern entlang öffentlicher Straßen und Wege mit 0,5 m Grenzabstand zu erstellen

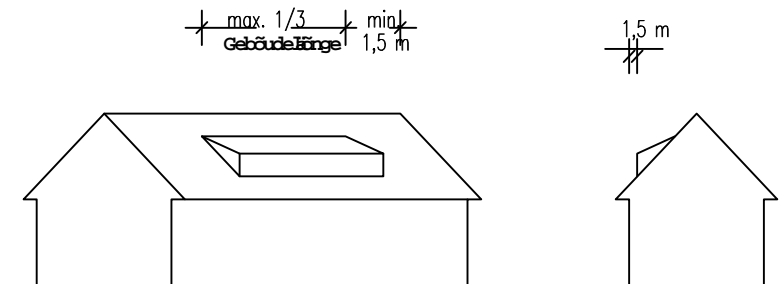
2. Örtliche Bauvorschriften § 74 LBO

2.10 Äußere Gestaltung baulicher Anlagen § 74 LBO

2.11 Dachform § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Als Dachform wird Satteldach (siehe Planeinschrieb) festgesetzt.

Dachaufbauten sind zulässig bis zu einer Länge von max. 1/3 Gebäudelänge in Form der dargestellten Skizze.



2.12 Dachdeckung § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Die Deckung der geneigten Dächer ist in Rot bis Braunroten Dachziegeln oder entsprechend durchgefärbten Dachsteinen herzustellen. Reflektierendes und grellfarbiges Material ist nicht zulässig.

Anlagen zur Gewinnung von Sonnenenergie sind zulässig.

2.13 Außenwandflächen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Außenwandflächen sind überwiegend als Putzflächen Weiß oder leicht farbig getönt (erdgebundene Töne) auszuführen. Verkleidungen mit Asbestzementplatten sind nicht zulässig. Die Farbgebung ist mit der Baurechtsbehörde abzustimmen.

2.20 Außenantennen § 74 Abs.(1) Nr. 4 LBO

Je Gebäude ist maximal eine Außenantenne zulässig.

2.30 Niederspannungsleitungen § 74 Abs.(1) Nr. 5 LBO

Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu führen.

2.40 Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO i.V. mit § 74 Abs.(2) Nr. 2

Parkplätze, Stellplätze und Garagenvorplätze sind als nicht versiegelte Flächen mit z.B. Schotterrasen, Rasengittersteinen, Beton- oder Natursteinpflaster mit mind. 1,5 cm Rasenfuge, auszuführen. Garagen sind entweder im Gebäude zu integrieren oder als erdüberdeckte Garagen auszuführen. gegenüber der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei direkter Zufahrt ein Mindestabstand von 5,0 m einzuhalten
Pro Wohneinheit sind 1,5 Stellplätze festgesetzt.

2.50 Einfriedigungen § 74 Abs.(1) Nr. 3 LBO

Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune) entlang öffentlicher Straßen und Wege bis max. 0,80 m Höhe, sonst bis 1,20 m Höhe zulässig.

Folgende Arten sind zu verwenden:

Eibe, Hainbuche, Rotbuche, Gem.Liguster, Feldahorn, Schwarzdorn und Weissdorn.

In Flächen die im Bebauungsplan als Böschungen festgelegt sind, sind Stützmauern bis zu einer Höhe von max. 0,80 m zugelassen.

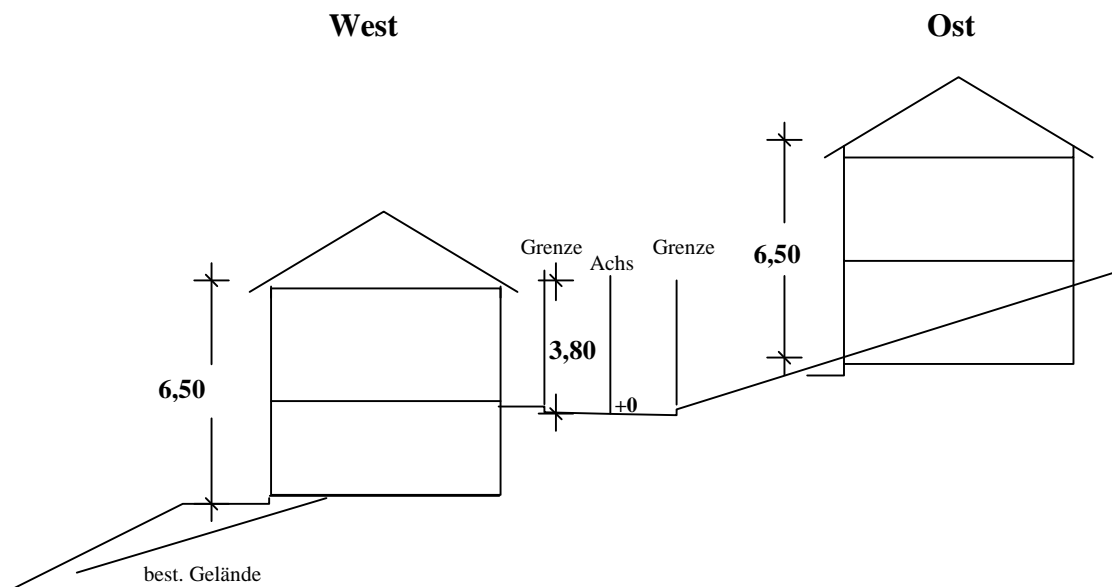
Diese Stützmauern sind begrünt auszuführen und unterliegen dem Kenntnissgabeverfahren. § 74 Abs.(1) Nr.7 LBO

2.60 Gebäudehöhen § 74 Abs.(1) Nr. 1 LBO

Mit Höhenbeschränkung -MHB

Die maximale Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt mit der Dachhaut wird bei den Gebäuden östlich der Erschließungsstraße talseits mit 6,50 m über dem vorhandenen Gelände, gemessen in Gebäudemitte, festgesetzt. Bei den Gebäuden westlich der Erschließungsstraße wird die max. Gebäudehöhe mit 6,50 m talseits, gemessen vom festzulegenden Gelände, und hangseits zur Straße mit max. 3,80 m über der Straßennachse, in Mitte Gebäude gemessen, festgelegt.

Siehe nachfolgende Skizze



3. Hinweise

3.10 Wasserdruck

Für Grundstücke über 525 m.ü.NN werden Drucksteigerungsanlagen empfohlen.

3.20 Bei Pflanzung zu verwendende Arten

- Großkronige Bäume (1.Ordnung)

Bergahorn, Esche, Vogelkirsche, Winterlinde, Sommerlinde, Traubeneiche und Stieleiche

- Kleinkronige Bäume (2.Ordnung)

Feldahorn, Holzapfel, Wildbirne, Salweide, Mehlbeere, Eberesche und Elsbeere

- Sträucher

Roter Hartriegel, Haselnuß, 1-Griffll. Weissdorn, Pfaffenhütchen, Liguster, Heckenkirsche, Schlehe, Kreuzdorn, Hundsrose, Bibernelle, Weinrose, Schwarzer Holunder, Wolliger Schneeball und Wasserschneeball.

Verfahrensvermerke

- **Beschlußfassung über die Aufstellung und die öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gemäß § 2 (1) BAUGB**

am _____

- **Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung gemäß § 3 (1) BAUGB**

von _____ bis _____

- **Feststellungsbeschluß des Entwurfes**

am _____

- **Als Entwurf mit Begründung gemäß § 3 (2) BAUGB öffentlich ausgelegt**

von _____ bis _____

- **Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 3 (2) BAUGB**

am _____ bzw. in der Zeit

von _____ bis _____

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein

- **Als Satzung gemäß § 10 BAUGB vom Gemeinderat beschlossen**

am _____

- **Genehmigt gemäß § 11 BAUGB**

vom _____ mit Erlaß

vom _____ Nr. _____

- **Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BAUGB**

von _____ bis _____

- **Genehmigung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht gemäß § 12 BAUGB**

am _____ bzw. in der Zeit

von _____ bis _____

durch Einrücken in das Mitteilungsblatt der Stadt Lauterstein

- **In Kraft getreten und rechtsverbindlich gemäß § 12 BAUGB**

Seit _____

Mangold, Bürgermeister

KREIS GÖPPINGEN

STADT LAUTERSTEIN GEMARKUNG NENNINGEN

BEBAUUNGSPLAN

WIEDÄCKER III

TEXTTEIL

**VERMESSUNG - TIEFBAU - GEOLOGIE
STRAUB
INGENIEURGESELLSCHAFT MBH**

**ROTER WEG 14
73072 DONZDORF**

**GEFERTIGT:
DONZDORF, DEN 12.10.1996**

**GEÄNDERT:
DONZDORF, DEN 02.05.1996
DONZDORF, DEN 12.10.1996**