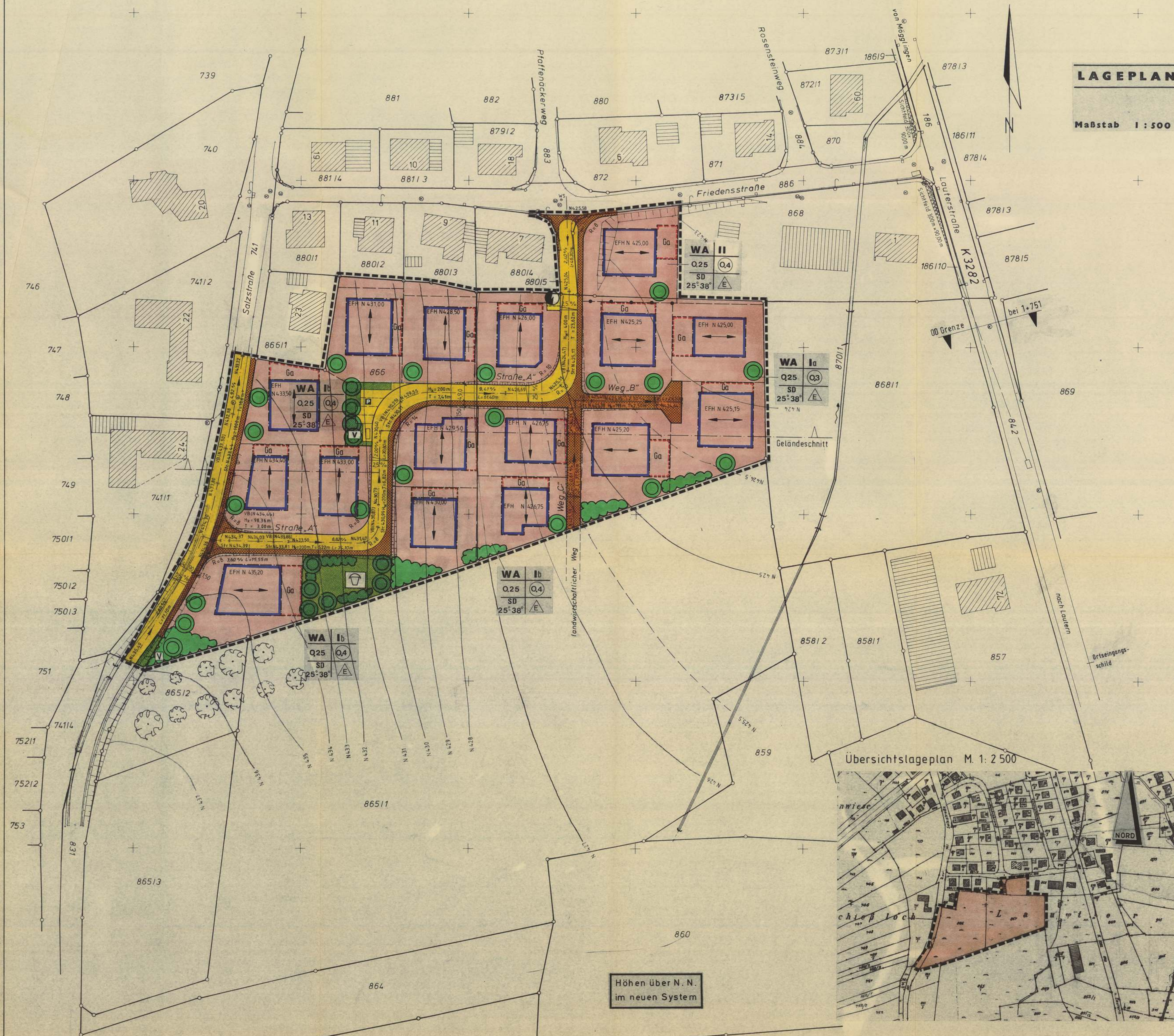
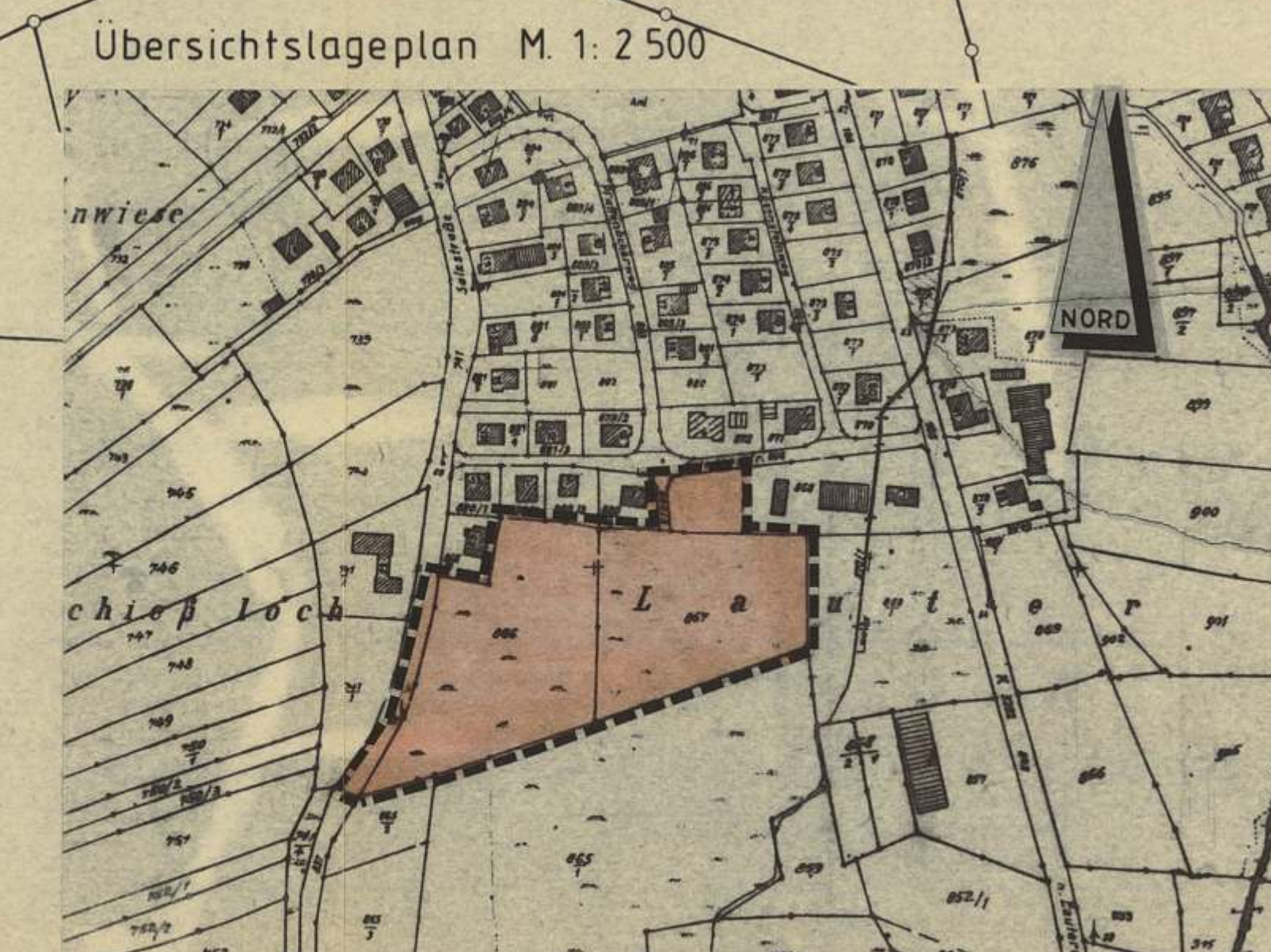




LAGEPLAN
Maßstab 1 : 500



Höhen über N. N.
im neuen System

Textliche Festsetzungen

- zum Bebauungsplan "LAUTER"
- In Ausführung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 9 Abs. 1 BBAuG in der Fassung vom 10.09.1976 und der Änderung vom 06.07.1979 und BauNVO in der Fassung vom 15.09.1977)
- 1.1 Bauliche Nutzung
Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung: im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.1.2 Ausnahmen: Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschosflächenzahl entsprechend den Vorschriften dieser Satzung richten.
- 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung: Zahl der Vollgeschosse, Grund- und Geschosflächenzahl entsprechend den Vorschriften dieser Satzung richten.
- 1.2 Bauweise: (§ 22 BauNVO) = Bauweise offen, nur Einzelhäuser zulässig.
- 1.3 Nebenanlagen: (§ 23 Abs. 5 i.V.m. § 14 Abs. 1 BauNVO) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu zulassen, mit Ausnahme von Einfriedungen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung.
- 1.3.1 Nebenanlagen i.S.v. § 14 Abs. 1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zu zulassen, mit Ausnahme von Einfriedungen entsprechend den baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung.
- 1.3.2 Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen, die nach LBO keine Gebäude sind, Pergolen und nach mindestens 2 Seiten offene Überdeckungen von Stellplätzen können außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche als Ausnahmen, über die im Einzelfall zu entscheiden ist, zugelassen werden, wenn sie sich nach den baurechtlichen Vorschriften dieser Satzung richten.
- 1.4 Garagen und Stellplätze: (§ 12 BauNVO und § 23 Abs. 5 BauNVO i.V.m. § 9 Abs. 1 Nr. 24 BBAuG) Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den mit Ga bezeichneten Flächen zulässig. Stellplätze und dazugehörige Pergolen oder Überdeckungen können auch auf den nicht überbaubaren Flächen zwischen den überbaubaren Flächen und den öffentlichen Erschließungsanlagen als Ausnahmen, über die im Einzelfall zu entscheiden ist, zugelassen werden.
- 1.5 Öffentliche Grünflächen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG) Innerhalb dieser Fläche sind nur zweckdienliche bauliche Anlagen, jedoch keine Gebäude zulässig.
- 1.6 Flächen zur Herstellung des Straßenverkehrs: (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 und Abs. 2 BBAuG) Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege erforderliche Flächen (Grünflächen, Böschungen, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten) entlang der Grundstücksgrenze zu den öffentlichen Verkehrsflächen in einer Breite von 20 m sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.
- 1.7 Pflanzgebiet: (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBAuG) Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planzeichnung mit standardisierten Einzelbaubäumen (Hochstamm, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten). Dies ist durch einen Beilagenplan zum Bebauungsplan nachzuweisen.
- 1.8 FF - Fußbodenhöhe: (§ 9 Abs. 2 BBAuG) Die im Bebauungsplan festgesetzten FF Fußbodenhöhen sind zwingend.
2. BAURECHTLICHE VORSCHRIFTEN
(§ 73 LBO in der Fassung vom 25.11.1983 und § 9 Abs. 4 BBAuG in der Fassung vom 10.09.1976 und der Änderung vom 06.07.1979)
- 2.1 Stellung der baulichen Anlagen: Die als durchgezogene Pfeillinie festgelegte Hauptfahrsrichtung ist einzuhalten, Winkel sind zulässig, sofern die Hauptfahrsrichtung überwiegt. Garagen sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.
- 2.2 Gebäudehöhen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) Bei Z = Ia = max. 3,50 m, bei Z = Ib = max. 3,70 m bergseitig, bei Z = Ib + II = max. 6,00 m talseitig, gemessen von der festgelegten Geländeoberfläche bis zu dem Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Unterzweck bei Z = Ib in Hanglage dürfen max. talseitig 2,00 m und bergseitig 0,20 m über die festgelegte Geländeoberfläche hinausragen. Die maximale Firsthöhe beträgt 4,80 m, gemessen von der überbauten Fußboden des Obergeschosses.
- 2.3 Aufschüttungen und Abgrabungen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Aufschüttungen sind im Gebiet mit Z = I bis 0,75 m zulässig. Im Bereich Z = Ib sind Aufschüttungen und Abgrabungen im Sinne einer Geländemodifizierung bis 1,0 m zulässig.
- 2.4 Dachform und Dachneigung: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Für die Hauptgebäude sind folgende Dachformen und Dachneigungen zulässig: Satteldächer mit 25°-38° Neigung bei einer Dachneigung größer 35° sind Dachaufbauten mit einer max. Höhe von 1,30 m über der Dachhaut zulässig.
- 2.5 Dachdeckung: (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die geneigten Dächer sind mit roten bis braunen Ziegeln oder Betondachsteinen zu decken. Bei nachträglicher Verwendung von Schieferungen müssen auch andere Dachdeckungsmaterialien zugelassen werden, soweit diese aus technischen Gründen erforderlich sind. Grundsätzlich ist jedoch bei möglicher Materialwahl inner des Ziegeldach in Farbe und Struktur ähnliche Material zu verwenden. Außerdem sind für Dachflächen von Wintergärten Fächerungen mit Glas oder glasähnlichem Material zulässig.
- 2.6 Einfriedungen: (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) von öffentlichen Straßen sind nur bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.
- 2.7 Niederungsunterbauten: (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO) sind nicht zulässig.
- 2.8 Garagen und Stellplätze: Garagen sind möglichst ins Dach der Hauptgebäude einzubeziehen. Zwischen Garagen und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5,00 m einzuhalten. Für permanent überdeckte Stellplätze oder überdeckte Stellplätze (carports) sind mind. 2,50 m als Stauraum einzuhalten.
- 2.9 Stellplätze: (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Pro Wohnung müssen in Baureich 1,6 Stellplätze auf den Privatgrundstücken ausgewiesen und danach angelegt werden. Für Einfriedungen, die kleiner als 50 m sind, genügt der Nachweis eines Stellplatzes.
- 2.10 Vorgärten: (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit ihre Flächen nicht zu Zufahrten oder Stellplätzen befestigt werden.
- 2.11 Stützmauern: (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) Stützmauern sind an den Grenzen der Nachbargrundstücke bis max. 0,75 m zulässig.
3. ANMERKUNGEN
Der Bebauungsplan ist von landwirtschaftlichen und gärtnerischen Betrieben umgeben. Auf eventuelle Freisetzungen wird hingewiesen.

Zeichenerklärung

- WA ART DER BAULICHEN NUTZUNG
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i. Verbindung m. § 2 Abs. 5 LBO)
Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)
Grundflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
Satteldach mit einer Neigung v. 25°-38° (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- BAUWEISE
Bauweise offen, nur Einzelhäuser zulässig
Stellung der Gebäude (Hauptfahrsrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG)
- NUTZUNGSCHABLONE
Art der baulichen Nutzung Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GFZ) Geschosflächenzahl (GFZ)
Dachform und Dachneigung Bauweise
- VERKEHRSZEICHEN
Streckenbegrenzungsline
Fahrtbahn
Gehweg/Fußweg
hochgesetzte Verkehrsfläche-Mischfläche-
öffentlicher Parkplatz mit Ruhebank
Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBAuG)
Spielplatz
BAUREICHSTÜCK FÜR DEN GEMEINDEBETRIEB
Versorgungsflächen - Teststation
BEREICHSGRENZEN
Bauparzen
Überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
Pflanzgebiet für Einzelbäume
für Buschgruppen
Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBAuG)
Aufschüttung
Abgrabung
Flächen für Garagen
Garagen
vorgesehene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vorzeichnung)
Flurstücksgrenzen und Flurstückskonturen
Die Höhenlinien werden aufgrund eines topographischen Geländeaufnahme konstruiert und in den Anlagen übernommen.
Überfahrtsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 und Abs. 6 BBAuG)

Genehmigt
23. MRZ. 1987
Landratsamt
Baurechts- u. Bauverwaltungsamt
- Außenstelle Schwabach Gmünd -

Verfahrensvermerke

Kreis : OSTALB	AUFSTELLUNGSBESCHLUSS gemäß § 2 Abs. 1 BBAuG gefasst am
Gemeinde : Mögglingen	und im Amtsblatt Nr. ortsüblich bekanntgemacht
Gemarkung : Mögglingen	am
BÜRGERBETEILIGUNG gemäß § 2a BBAuG laut Beschluss vom	ENTWURFS- u. AUSLEGUNGSBESCHLUSS gefasst am
durchgeführt am	und öffentlich ausgelegt gemäß § 2a Abs. 6 BBAuG laut Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. vom bis
SATZUNGSBESCHLUSS gemäß § 10 BBAuG und § 73 LBO vom Gemeinderat gefasst am 5.2.1987	GENEHMIGUNG gemäß § 11 BBAuG und § 73 Abs. 5 LBO durch das Landratsamt Ostalbkreis erteilt mit Erlaubnis von
RECHTSVERBINDLICH gemäß § 12 BBAuG durch Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. ab	Bebauungsplan IN KRAFT GETRETEN am
	MÖGGLINGEN, den

MÖGGLINGEN
BEBAUUNGSPLAN
LAUTER

Geprüft: ELLWANGEN, den 02.12.1986
Ingenieurbüro Grimm
Anerkannt: Mögglingen, den 2.12.1986
Bürgermeister