TEXTTEIL

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

I Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 1 (2) BauNVO) — Siehe Einschrieb im Lageplan. Im WA sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 (3) BauNVO gemäß § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21 BauNVO) — Siehe Einschrieb im Lageplan.

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (7) LBO) — Siehe Einschrieb im Lageplan.

4. Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 22 BauNVO) — Siehe Einschrieb im Lageplan. Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

2. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) — Siehe Einzeichnung im Lageplan.

6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG) — Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH), bezogen auf das eingezeichnete Hausschema, ist im Plan eingetragen und auf ± 0,25 m einzuhalten.

7. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG) — Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmen: Weitere Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erst dann zugelassen werden, wenn die mit "Ga" gekennzeichneten Flächen voll ausgenutzt sind.

8. Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauNVO) — Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in Ziffer 7, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) (§ 9 (1) 2 BBauG) — Die in Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehinderden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Bewuchs über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 LBO)

1. Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO) — Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit 0,25 m, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, zulässig. Konstruktive Kniestöcke dürfen 1,50 m nicht überschreiten und sind nur auf 1/3 der Gesamthauslänge zulässig.

2. Gebäudehöhen (§ 111 (1) 2 LBO) — Das Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und des Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird bei eingeschossiger Bebauung in der Traufseite mit höchstens 4,00 m festgesetzt. Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiermit nicht berührt.

3. Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO) — Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan. Die Dächer der Hauptgebäude sind als ziegelgedeckte Satteldächer oder walmdächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig. Liegende Dachfenstr dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. Es dürfen keine hellen Kunstmaterialien zur Dachdeckung verwendet werden.

4. Garagen (§ 69 LBO u. GaVO) — Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

5. Einfriedigungen (§ 111 (1) 6 LBO) — An der Straßenfront sind Sockel und Ähnliches bis 0,20 m, ausgenommen notwendige Stützmauern bis max. 1,50 m, Zaun oder Hecke bis 0,80 m Gesamthöhe, gemessen von den Verkehrsflächen, zugelassen.

6. Versorgungsleitungen (§ 111 (1) 4 LBO) — Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei städtischen Gebäuden zwingend. Dachständer sind nicht zugelassen.

7. Freiflächen (§ 111 (1) 6 LBO) — Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten.

8. Grenz-, Gebäude- und Fensterabstände (§ 7-9 LBO) — Die Abstände nach § 7-9 LBO sind einzuhalten

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 4 BauNVO)
- z.B. I — Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 7 (4) u. § 18 BauNVO)
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 19 BauNVO)
- z.B. 0,9 — Geschoßflächenzahl (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 20 BauNVO)
- o — Offene Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
- △ — Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- b — Besondere (abweichende) Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 23 BauNVO) werden von den Baugrenzen umschlossen
- Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 23 BauNVO)
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG) verbindliche Firstrichtung bei Satteldach
- Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)
- Garagenzufahrt
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) (§ 9 (1) 2 BBauG)
- Verkehrsflächen. (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
- Dachform (§ 111 LBO)
- z.B. Satteldach
- Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
- z.B. 25-30°
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches: (§ 9 (5) BBauG)
- Grünfläche (§ 9 (1) 8 BBauG)
- Sportplatz
- Spielplatz
- Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 (4) BBauNVO)
- Straßenhöhe (§ 9 (1) 4 BBauG)
- Längsneigung, Entfernung
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen (Umformstation) (§ 9 (1) 5 BBauG)
- Erdgeschoßfußbodenhöhes (§ 9 (1) 1d BBauG)
- z.B. 590.00
- Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	
Dachform	Dachneigung

- Bestehende Grenzen
- Geplante Grenzen (unverbindlich)
- 590.0 — Höhenlinien

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim

15

Bebauungsplan „Kreuzweg I"

Bebauungsplanvorschlag gefertigt: März 1975
A. Raichle + D.A. Raichle
Dipl. Ing.,freie Architekten

Bebauungsplanvorentwurf gefertigt:
Heidenheim, den 19. 8. 1975
Ingenieurbüro Für Vermessung und Bauleitplanung
HERMANN JUNGINGER
792 HEIDENHEIM
TALSTR. 133 - TEL. 07321/43631
Es gilt die BauNVO 1968
Bundesgesetzblatt I, S 1237
Berichtigt I, 1969, S 11

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
Heidenheim, den 14. 7. 1976
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 20.9.-20.10.1976 bis . . . . . .
Auslegung bekannt gemacht am 20.9.76 bzw. in der Zeit vom -.- bis . . . -.- . . . .
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.11.1977
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom . . . . . mit Erlaß vom . . . . Nr. . .
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am . . . . . bzw. in der Zeit vom . . . . . bis . . . . . durch . . . . . .
In Kraft getreten am . . . . . .

. . . . . , den

Genehmigt! Aalen den Verfügung des Regierungspräsidiums vom 1.2.78 Aalen, den 1.2.78 Landratsamt