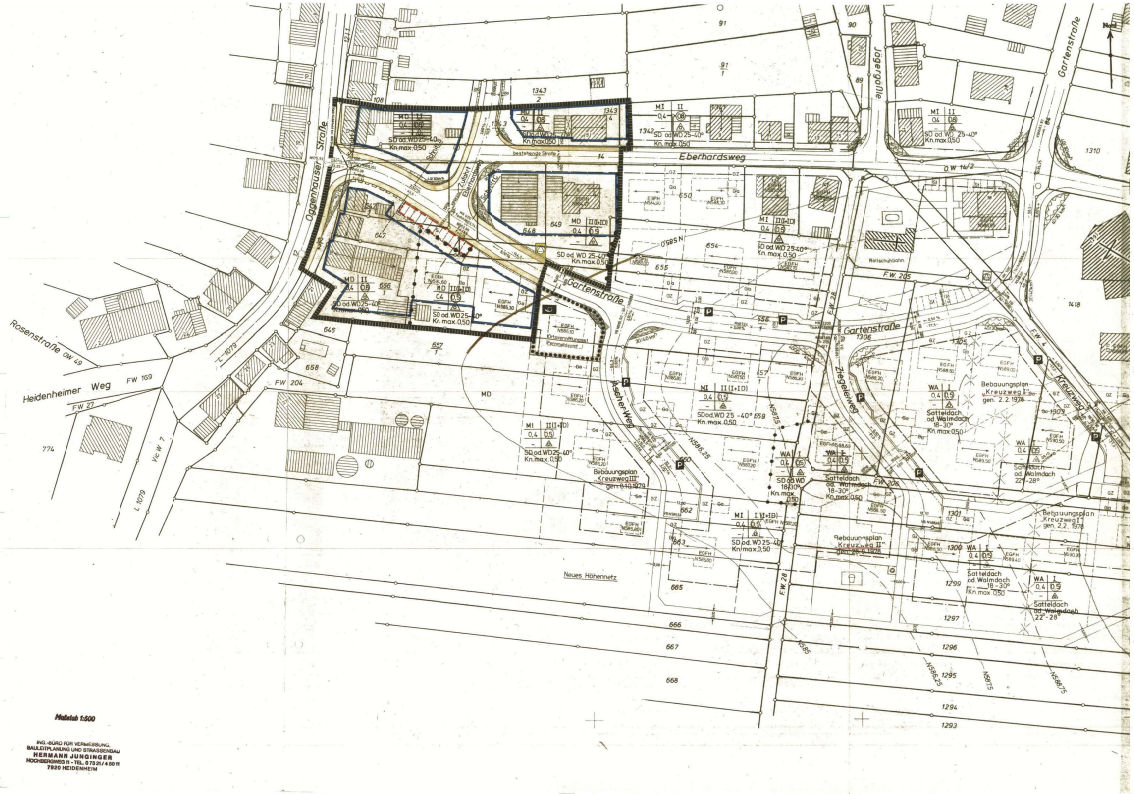

INGENIEURBÜRO FÜR VERMESSUNG, BAULEITPLANUNG UND STRASSENBAU
HERMANN JUNGINGER
HOCHBERGWEG 11 · TEL. 07 32 / 4 50 11
7920 HEIDENHEIM

Zeichenerklärung

TEXTTEIL

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 1 (2) BauNVO) Siehe Einschrieb im Lageplan. Ausgefüllet in Linie des § 5 BauNVO.

1.2 Maß der baulichen Dichte
(§ 9 (1) 1 BauGB u. §§ 16 - 21a BauNVO) Siehe Einschrieb im Lageplan.

1.3 Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 BauGB u. § 16 BauNVO und § 2 (4,7 und 8) LBO) Siehe Einschrieb im Lageplan. Innerhalb bei der Zahl der Vollgeschosse sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die die ausschließlichen Dachgeschosse mit D angefügt.

1.4 Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO) Siehe Einschrieb im Lageplan. Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauGB) Siehe Einzeichnung im Lageplan.

1.6 Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BauGB) Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmen: weitere Garagen können auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die mit "Ga" gekennzeichneten Flächen voll ausgenutzt sind.

1.7 Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauGB u. § 14 BauNVO) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in Diff. 6 und nicht überdachte Schwimmbecken, sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

1.8 Von der Bebauung freizuhaltende Flächen, Sichtdreiecke
(§ 9 (1) 10 BauGB) Die in Lageplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Bewuchs über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

1.9 Abgrabungen an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BauGB) Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Abgrabungen und Aufschüttungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Die Geländeschnitte A - C sind Bestandteil des Bebauungsplanes. Das festgelegte neue Gelände ist einzuhalten. Die Flächen sind entsprechend abzutragen.

1.10 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (3) BauGB) Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH), bezogen auf das eingezeichnete Hausschema, ist im Plan einzutragen und auf ± 0,25 m einzuhalten.

1.11 Baulichen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind
(§ 9 (5) BauGB) Im Baufenster sind, soweit erforderlich, in den baulichen Anlagen Rückstausdoppelverschlüsse einzubauen.

1.12 Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern
(§ 9 (1) 26 BauGB) Siehe Einzeichnung im Lageplan.

1.13 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

1.1 Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) 1 LBO) Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden ist ein Drempel mit 0,50 m, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren an Hausgrund zulässig. Die Drempelhöhe darf 1,40 m nicht übersteigen und sind nur auf 1/3 der Gesamthauslänge zulässig.

1.2 Dachform und Dachneigung
(§ 111 (1) 1 LBO) Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.
2.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer auszuführen. Bei der Satteldachform abgeschwenkte Neigung auszuführen. Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Dachgauben dürfen 1,50 m breit sein und sind, 1,40 m betragen. Liegende Dachfenster dürfen eine Breite von 1,5 m nicht überschreiten.
2.2 Die Dächer der Garagen sind als Flachdach auszuführen, oder in das nach der Hauptgebäudes einzubetten.

1.3 Versorgungsleitungen
(§ 111 (1) 4 LBO) Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei ländlichen Gebäuden erwünscht. Dachstänger sind nicht zulässig.

1.4 Freiflächen
(§ 111 (1) 5 LBO) Die Freiflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsflächen und den straßenseitigen Gebäuden sind gärtnerisch zu gestalten.

1.5 Einfriedigungen
(§ 111 (1) 6 LBO) Zugelassen sind an der Straßenseite Zäune bis max. 0,80 m, 0,90 m, ausnahmsweise notwendige Sichtzäune bis max. 0,80 m. Zaun oder Hecke bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m, gemessen von der Straßenoberkante. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedigungen bis max. 1,50 m Gesamthöhe zulässig.

1.6 Grenz-, Gebäude- und Fensterabstände
(§ 111 (1) 7 LBO) Die Abstände nach § 7 - 9 LBO sind einzuhalten.

1.7 Gebäudehöhen
(§ 111 (1) 8 LBO u. § 16 (2) BauNVO) Das Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und den schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung mit ausgebautem Dachgeschoß und zweigeschossiger (I+II) Bebauung mit höchstens 4,50 m, bei zweigeschossiger Bebauung mit höchstens 6,50 m festgesetzt. Die Gesamtgeschoßzahl ergibt sich aus der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

1.8 Garagen
(§ 111 (1) 9 LBO u. BauNVO u. GaGrl.) Zwischen Garagenzufahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

1.14 Sonstige sich aus sonstigen Festsetzungen
(§ 9 (6) BauGB)

1. Wasserschutzzone
(§ 19 (1 bis 3) WHG) Das Baugebiet liegt in der "Gemeinsamen Schutzzone III für Grundwasserfassungen in Brenztal". Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzbestimmungen für Wasserschutzgebiete der Wasserschutzgebiete sind zu beachten.

Bebauungsplan „Kreuzweg IV"

Kreis Heidenheim
Stadt/Gemeinde Aitrach
Gemarkung Matthau

Genehmigt
nach
Verfügung des Landratsamt vom 2. 6. 1981
Az.: 610.1-Aitrach
Bezirksamt des Landkreises:

Bebauungsplanvorentwurf
gefertigt: März 1975
A. Raichle u. Dipl. Raichle
Dipl. Ing., Freie Architekten

Bebauungsplanvorentwurf
gefertigt:
Heidenheim, den 19.08.1975
Ingenieurbüro für Vermessung, Baulandplanung und Straßenbau
Hermann Junginger

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
Heidenheim, den 14.07.1980
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Planung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011

Es gelten:
BauGB 1976, BGBl I S. 2256, berichtigt BGBl I 1976 S. 3617, geändert 1979 BGBl I S. 949
BauNVO 1968, BGBl I S. 1237, berichtigt BGBl I 1969 S. 11 und BGBl I 1977 S. 1763
PlanzVO: 1965 BGBl. I S. 21
LBO: 1972 Ges. Bl. S. 351, berichtigt 1975 Ges. Bl. S. 864
Baunutzungsverordnung: 1969 GABl. S. 559
Bauleitplanverordnung: 1965 GABl. S. 257, berichtigt 1974 GABl. S. 983 und Anlage
Planzeichenverordnung: 1966 GABl. S. 359

Verfahrensvermerke

1. Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht am 24.11.1980 durch ortsübliche Bekanntmachung
2. Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BauGB bekannt gemacht am 24.11.1980 durch ortsübliche Bekanntmachung
3. Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (5) BauGB durchgeführt am
4. Auslegung gem. § 2a (6) BauGB bekannt gemacht am 24.11.1980 durch ortsübliche Bekanntmachung
5. Auslegung gem. § 2a (6) BauGB in der Zeit vom 01.12.1980 bis 16.01.1981
6. Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am
7. Anzeige gem. § 11 BauGB vom mit Erlaß vom
8. Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BauGB am durch
9. In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am

den