Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
(Nr. 1.3.; Anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Geschoßflächenzahl (§ 16, 17 und 20 BauNVO)
(Nr. 2.1 anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Grundflächenzahl (§ 16, 17 und 19 BauNVO)
(Nr. 2.5 anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze
(§ 16 und 20 BauNVO) (§ 2 (5 LBO)
(Nr. 2.7 anl. z. PlanzV 81)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)
Größte Traufhöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe
(§ 16 und 18 BauNVO) (Nr. 2.4 Anl. z. PlanzV 81)

Bauweise § 9 (1) 2 BauGB)
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
(Nr. 3.1 anl. z. PlanzV 81)

Überbaubare Grundstücksflächen,
von Baugrenzen umschlossen und
nicht überbaubare Grundstücksflächen
(§ 9 (1) 1 BauGB) (§ 23 BauNVO)

Baugrenze (§ 9 (1) 2 BauGB) § 23 (3) BauNVO)
(Nr. 3.4 anl. z. PlanzV 81)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)
Verbindliche Haupt-Firstrichtung bei Satteldach
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 1auGB)
(Nr. 11 Anl. z. Planzeichenerl.)
Aufteilung ist nur Richtlinie, unverbindlich

Grünfläche (§ 9 (1) 15 BauGB)
(Nr. 9 Anl. z. PlanzV 81)

– Verkehrsgrünfläche
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Fläche für die Landwirtschaft (§ 9 (1) 18 a BauGB)
(Nr. 12.1 Anl. z. PlanzV 81)

Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 (1) 25a BauGB)
(Nr. 13.2.1 Anl. z. PlanzV 81)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen
(Böschungen) zur Herstellung des Straßenkörpers
(§ 9 (1) 26 BauGB)
(Nr. 15.9 Anl. z. PlanzV 81)

Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 (2) BauGB)
Längsneigung, Straßenhöhe, Entfernung, in neuem
Höhennetz (Nr. 6.4 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Dachform (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO)
Satteldach
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Dachneigung (§ 9 (4) BauGB) (§ 73 (1) 1 LBO)
(Nr. 3.6 DIN 18003/§ 2 (2) PlanzV 81)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
(§ 9 (7) BauGB)
(Nr. 15.12 Anl. z. PlanzV 81)

Füllschema der Nutzungsschablone (§ 9 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumasse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Bestehende Grenzen
(§ 1 (2) PlanzV 81)

Geplante Grenzen (unverbindlich)
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Höhenlinien
(§ 1 (2) PlanzV 81)

Flurstücksnummer
(§ 1 (2) PlanzV 81)

Gebäudenamen
(§ 1 (2) PlanzV 81)

Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)
(§§ 12, 21a BauNVO)
(Nr. 15.1 Anl. z. PlanzV 81)

Flächen für Garagenzufahrt § 9 (1) 4 BauGB)
(§ 2 (2) PlanzV 81)

Bestehende Bäume
(§ 1 (2) PlanzV 81)

TEXTTEIL

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

I Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BauGB u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1 BauG u. § 1 (2) BauNVO
Siehe Einschrieb im Lageplan.
im "GE" sind die in § 8 (3) ziff. 1 BauNVO genannten Ausnahmen gem. § 1 (5) 2 BauNVO allgemein zulässig.
im "GE" sind die in § 8 (3) ziff. 2 u. 3 BauNVO genannten Ausnahmen gem. § 1 (5) 1 BauNVO nicht zulässig.

2. Grund- und Geschoßflächenzahl
(§ 9 (1) 1 BauG u. §§ 16,17,19,20 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Lageplan.
Die zulässige Geschoßfläche wird um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht (§ 21 a (5) BauNVO).

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 BauG u. § 16 und 20 (1 BauNVO u. § 2 (5) LBO)
Siehe Einschrieb im Lageplan

4. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BauG) u. § 22 BauNVO)
Siehe Einschrieb im Lageplan
Offene Bauweise gem. § 22 (2 BauNVO.

5. Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 2 BauG)
Siehe Eingezeichnung im Lageplan.

6. Flächen für Garagen
(§ 9 (1) 4 BauG u. § 12 BauNVO)
Siehe Eingezeichnung im Lageplan.
Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
In den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Tiefgaragen (TGGa) allgemein zulässig.

7. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BauG u. § 14 BauNVO)
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind – soweit es sich um Gebäude handelt – nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
Die nach § 14 (2) BauNVO der Versorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein zulässig.

8. Fläche für die Landwirtschaft
(§ 9 (1) 18 BauGB)
Siehe Eingezeichnung im Lageplan.
Nebenanlagen für Zwecke der Landwirtschaft im Sinne des § 14 BauNVO sind zugelassen.

9. Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25a BauGB)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die Gesamtbreite der Schutzpflanzung darf 5 m nicht unterschritten.
Anzupflanzen sind zwei Reihen hochstämmige Obstbäume.

10. Böschungen und Stützbauwerke an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BauGB)
Siehe Eingezeichnung im Lageplan.
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen notwendigen Böschungen werden entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil festgesetzt.
Zur Befestigung des Straßenkörpers werden in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 20 cm und einer Tiefe von 35 cm hergestellt.
Hinweis: Böschungen und Stützbauwerke sind zu dulden.

11. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (2) BauGB und § 16 und 18 BauNVO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH) ist mit der Kreisbauamtsstelle festzulegen.
Hinweis: Zum Baugesuchen sind Geländeschnitte mit den geplanten baulichen Anlagen und Verkehrsflächen beizufügen.

12. Gebäudehöhen
(§ 16 und 18 BauNVO)
Die max. zulässige Traufhöhe über der Erdgeschoßfußbodenhöhe ist im Lageplan eingetragen.

13. Bauflächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind
(§ 9 (5) 1 BauGB)
Im Baugebiet sind Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz nach DIN 1986 auszuführen.
Zum Schutz vor Hochwasser sind an den Gebäuden entsprechende bauliche Vorkehrungen zu treffen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (4) BauGB und § 73 LBO)

1. Äußere Gestaltung
(§ 73 (1) 1 LBO)
An den der freien Landschaft zugewandten Gebäudeseiten sind keine Reklameaufschriften zugelassen. Reklameaufschriften dürfen nicht zur freien Landschaft zeigen.

2. Dachform
(§ 73 (1) 1 LBO)
Siehe Einschrieb im Lageplan.
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen.

3. Versorgungsleitungen
(§ 73 (1) 4 LBO)
Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend, Dachständer und Freileitungen sind nicht zugelassen.

4. Freiflächen
(§ 73 (1) 5 LBO)
Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten. Die Bepflanzung ist mit einheimischen Gehölzen, Pflanzen und Bäumen durchzuführen.

5. Einfriedigungen
(§ 73 (1) 5 LBO)
Zugelassen sind an den Grundstücken im GE Einfriedigungen bis max. 2,00 m Gesamthöhe. Stützmauern und betonierte Mauern auf der Grenze sind unzulässig.

6. Garagen
(§ 73 (1) 1 LBO)
Die Erdüberdeckung von Tiefgaragen (TGGa) hat mind. 0,50 m zu betragen.

7. Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 11 (1) und 73 (2) 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen die nicht an baulichen Anlagen anschließenden Geländes über 0,50 m sind genehmigungspflichtig.
Hinweis: Die Höhenlage der Nachbargrundstücke ist zu berücksichtigen.

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 (6) BauGB)

1. Wasserschutzzone
(§ 19 (1 u. 21 WHG u. RVO der RP Nordwürtt. über das Wasserschutzgebiet für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes LW v. 31.10.67, in der Fassung vom 14.06.72)
Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III der Landeswasserversorgung.
Die zu erwartenden Auflagen nach dem Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

2. Bodenfunde
(DSchG)
Bei Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

3. Erdaushub
Verwaltungsvorschrift für Entsorgung von Erdaushub. Straßenaufbruch und Bauschutt)
Der Erdaushub der Baugrube ist soweit wie möglich auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück zu legen.

Ausfertigungs- und Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BauGB vom 26.6.89

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB bekannt gemacht am 5.7.90 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 27/90

Aufruf zur Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB bekannt gemacht, am 5.7.90 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 27/90

Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB durchgeführt von 25.7.90 bis 25.8.90

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 4 (1) BauGB vom 26.7.90 bis 6.8.90

Beschluß über die Bedenken und Anregungen der beteiligten Träger öffentl. Belange (Entwurfsfeststellung) gem. § 3 (2) BauGB vom 26.7.90

Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB von 26.8.90

Auslegung gem. § 3 (2) BauGB bekannt gemacht am 5.9.90 durch Veröffentlichung im Mitteilungsblatt Nr. 36/90

Öffentl. che Auslegung gem. § 3 (2) BauGB von 14.9.90 bis 15.10.90

Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange gem. § 3 (2) BauGB am 26.9.90

Beschluß über die eingegangenen Bedenken und Irregungen gem. § 3 (2) BauGB am 14.11.90

Ergebnismitteilung gem § 3 (2) BauGB am 15.11.90 durch Ortsblatt

Als Satzung gem. § 10 BauGB von Gemeinderat beschlossen am 26.11.90

Die Übereinstimmung mit den Bebauungsplanentwurf, der dem Satzungsbeschluß zugrunde liegt, wird hiermit bestätigt. Gleichzeitig wird bestätigt, daß das Planaufstellungsverfahren nach dem BauGB eingehalten wurde.

Ausgefertigt:
Heidenheim, den 26.11.90
(Bürgermeister)

Genehmigt gem. § 11 (2) BauGB vom ..... mit Erlaß vom .....
Az. .....
Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BauGB am .....
durch .....

In Kraft getreten gem. § 12 BauGB am .....

-LRA-

PLANUNGSGRUPPE JUNGINGER * PLAMPER
INGENIEURE UND PLANER IN HEIDENHEIM, STUTTGART, KRESSBERG

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Fleinheim

Bebauungsplan „Gewerbegebiet Lauberwiese"

Vorentwurf gefertigt:
Stuttgart, den 20.10.1989

Planungsgruppe
Plamper u. Partner
Rosenbergstraße 53, 7000 Stuttgart
Tel. 0711/610344

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
7920 Heidenheim, den 19.07.1989
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011

Es gelten:
BauGB; Fassung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2253)
BauNVO; Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132)
PlanzV; Fassung vom 30.07.1981 und Anlage (BGBl. I S. 833)
LBO; Fassung vom 28.11.1983 (Ges. Bl. S. 770)

Dipl.-Ing. (FH) Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11
Tel. (07321) 45011
Beratender Ingenieur der Vermessung

LANDKREIS HEIDENHEIM

Keine Verletzungen von Rechtsvorschriften gelten gemacht.
Verfügung des Landratsamts vom 6.12.90
Heidenheim, den 6.12.90
Landratsamt
Lehmann