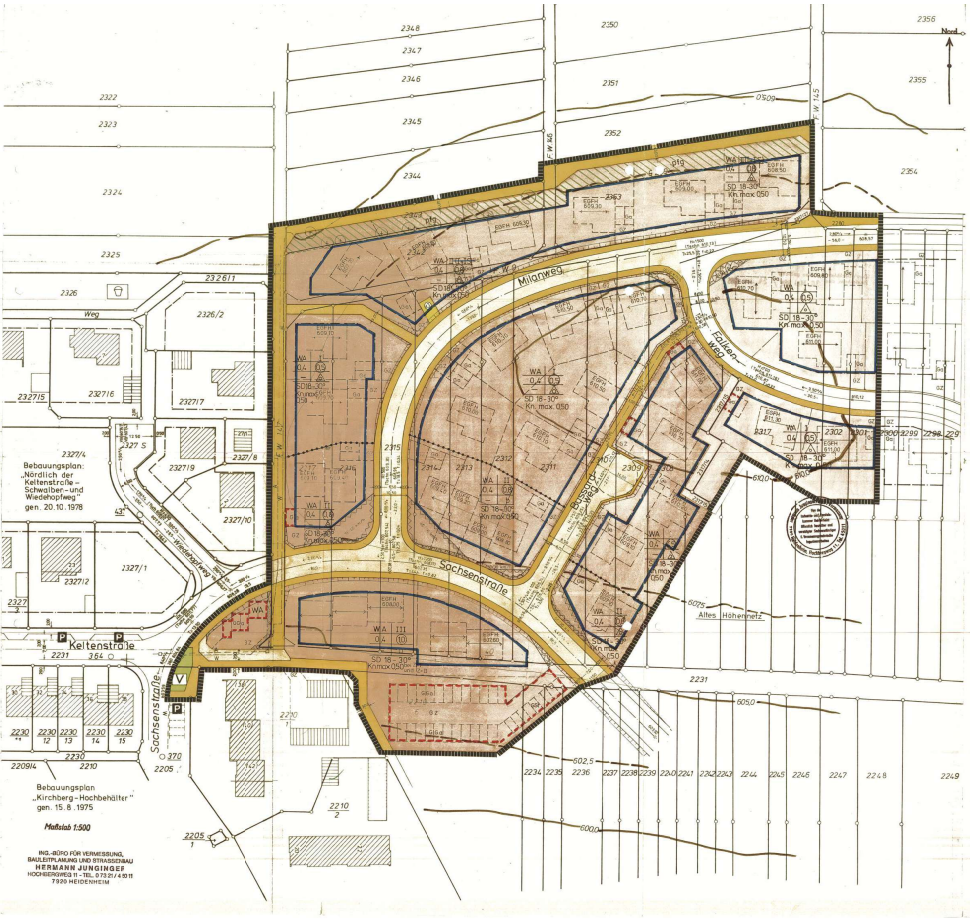


## ZEICHERKLÄRUNG:



## Obertext:

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 BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 1 (1) 1 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 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1 BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (4, 5, 6) LBO) — Siehe Einschrieb im Lageplan. ~~Anmerkung: Bei der Zahl der Vollgeschosse sind die Zahlen der echten Vollgeschosse die durchschnittlichen Zahlenwerte (Untergeschosse) mit 4 angeführt.~~

4. Bauweise
(§ 9 (1) 2 BBauG u. § 22 BauNVO) — Siehe Einschrieb im Lageplan.
4.1 Offene Bauweise
4.2 Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
4.3 besondere Bauweise b , hier Reihenhausbauweise gem. § 22 (4) BauNVO, ~~Die Gebäude und Grenzabstände~~ richten sich nach den Bestimmungen der LBO.

Die Abstandsflächen

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

6. Flächen für Garagen und Stellplätze
(§ 9 (1) 4 BBauG) — Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den mit "GA" und "GGa" gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahmen: Weitere Garagen können auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen ausnahmsweise zugelassen werden, wenn die mit "GA" und "GGa" gekennzeichneten Flächen voll ausgenutzt sind.

7. Nebenanlagen
(§ 9 (1) 4 BBauG u. § 14 BauNVO) — Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in ZIFf. 6 und nicht überdachte Schwimmbecken, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder)
(§ 9 (1) 10 BBauG) — Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Pflanzgebot
(§ 9 (1) 25a BBauG) — Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen entlang der nördlichen Ortsrandgrenze sind als Schutzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen und Sträuchern zu bepflanzen und zu unterhalten. Die vorhandenen Obstbäume sind zu erhalten.

10. Böschungen am Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BBauG) — Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

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

12. Leitungsrechte, bei denen besondere baulichen Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind
(§ 9 (3) BBauG) — Im Baugebiet sind, soweit erforderlich, in der baulichen Anlagen Hausanschlußleitungen einzubauen.

13. Ges Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BBauG) — Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einen Leitungsrecht zugunsten der Stadtwerke für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten. Einzelheiten der Nutzung dieser Flächen durch baulichen Anlagen und Bepflanzungen sind durch Grundbucheintragung festzulegen.

### II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ ~~222~~ 93 LBO)

1. äußere Gestaltung
(§ ~~222~~ 93 (1) 1 LBO) — Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit 0,50 m, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren zulässig. Bei eingeschossigen Konstruktion Kniestöcke dürfen 1,50 m nicht überschreiten. Für die Gedeckung sind keine hellen Materialien zulässig. Grelle Außenfarben für die Gebäude sind zu vermeiden.

2. Dachform und Dachneigung
(§ ~~222~~ 93 LBO) — Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan. Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit der ~~angegebenen~~ angezeigten Neigung auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig. Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten. Die Dächer der Garagen sind als Flachdach auszuführen, oder in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen.

3. Versorgungsleitungen
(§ ~~222~~ 93 (1) 4 LBO) — Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer sind nicht zugelassen.

4. Freiflächen
(§ ~~222~~ 93 (1) 5 LBO) — Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten.

5. Einfriedigungen
(§ ~~222~~ 93 (1) 5 LBO) — Zugelassen sind an der Straßenfront hohe und ähnliches bis 0,80 m, ausgenommen notwendige Sichtmauern bis max. 0,40 m. Zaun oder Hecke bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m, gemessen von dem Verkehrsflächen. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedigungen bis max. 1,50 m Gesamthöhe zugelassen.

6. Abstandsflächen
(§ 7 (1) 6 LBO) — Die Abstandsflächen nach § 7 LBO sind einzuhalten.

7. Gebäudehöhen
(§ ~~222~~ 93 (1) 8 LBO u. § 16 (3) BauNVO) — Das Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung, talseitig mit höchstens 4,50 m und bergseitig mit höchstens 3,75m, bei zweigeschossiger Bebauung talseitig mit höchstens 5,00m und bergseitig mit höchstens 3,75 m, bei zweigeschossiger Bebauung talseitig mit höchstens 6,50 m und bergseitig mit höchstens 5,50 m, bei dreigeschossiger Bebauung talseitig mit höchstens 10,10 m und bergseitig mit höchstens 8,00 m festgesetzt. Die planungsrechtliche Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

nördlich des Milanweges
südlich der Sachsenstraße

8. Garagen
(§ ~~22~~ 12 LBO u. GaVo u. GaStrl.) — Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

### III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 (6) BBauG)

1. Wasserschutzzone
(§ 19 (1 u. 2) WHG (EVG des RP Stuttgart v. 14.12.77)) — Das Baugebiet liegt in der "Gemäßzonen Schutzzone III für Grundwasserfassungen in Brenztal". Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

Kreis Heidenheim
EXAMT/Gemeinde Nattheim
Gemarkung Natthaim

Genehmigt durch Verfügung im Landratsamt vom 24.8.81
Heidenheim, den 24.1.1981
Landratsamt

Durch Deckblatt und Also geändert
Heidenheim, den 30. Mai 1984 / 24. Jan. 1986

Vorentwurf gefertigt:
Stuttgart, dem 03.08.78
Planungsbüro Pfemper

# Bebauungsplan „Milan- und Bussardweg"

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
7920 Heidenheim, den 09.07.80/0.4.81
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/4301

Es gelten:
BBauG 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. 1757
PlanzVO: 1965 BGBl. I S. 21 und Anlage
LBO: ~~1978 Ges. Bl. S. 351, berichtigt 1979 Ges. Bl. S. 264~~ Neuf. vom 28.11.83 Ges. S. 770
Baunutzungsverl.: 1969 GABl. S. 307
Bauleitplanerl.: 1963 GABl. S. 665, berichtigt 1974 GABl. S. 980
Planzeichenerl.: 1965 GABl. S. 399 und Anlage

### Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG bekannt gemacht am.....durch.....

Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG bekannt gemacht am.....durch.....

Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (3) BBauG durchgeführt am.....

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG bekannt gemacht am.....durch.....

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom.....bis.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG von ~~Stadtrat~~ Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom.....mit Erlaß vom.....Nr.....

Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BBauG am.....durch.....

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

....., den.....

Ausfertigungs- u. Verfahrensvermerke
Bebauungsplan „Milan- und Bussardweg"
Aus 30.5.84/24.1.86 - Innenseite