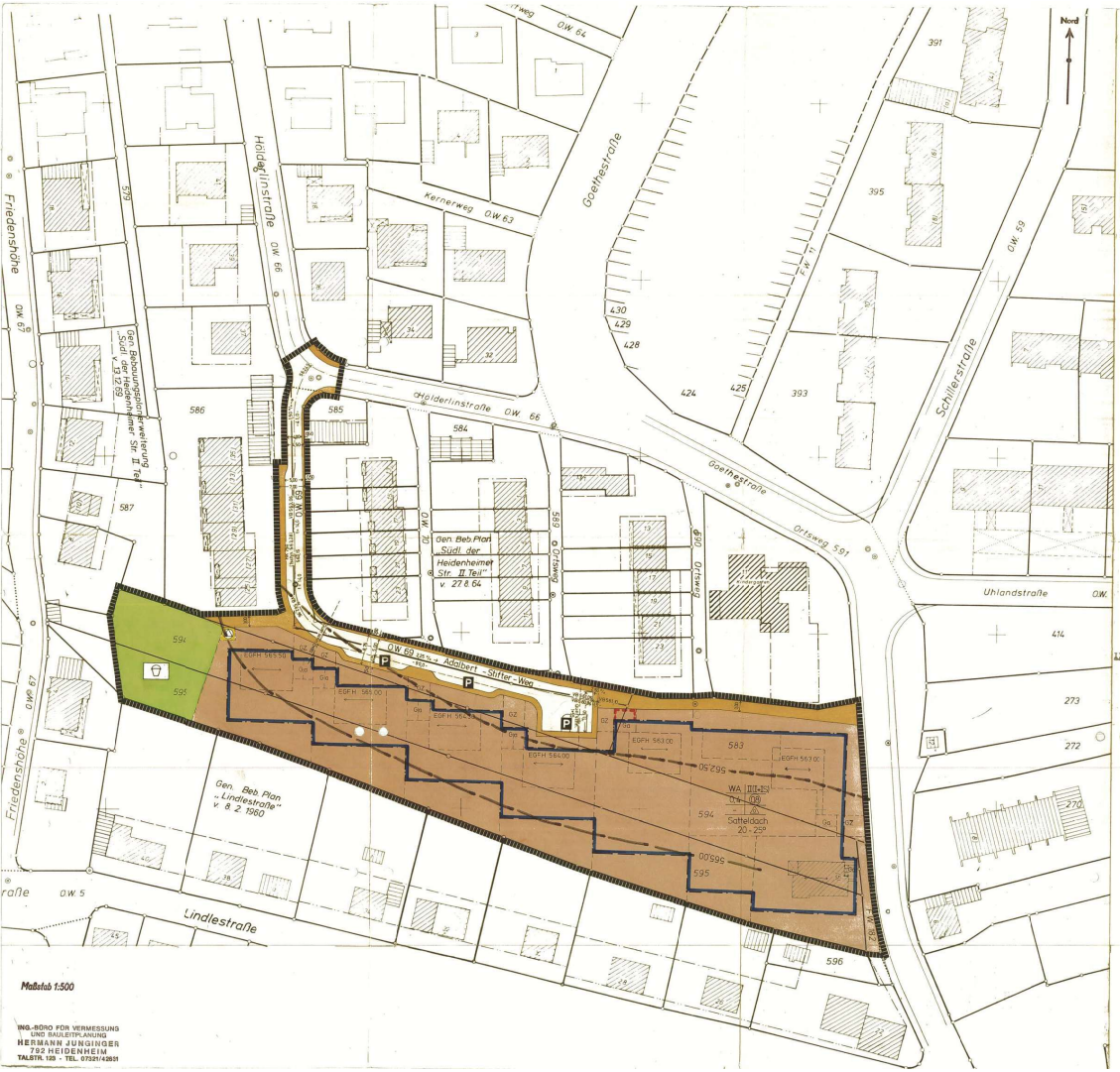

ING.-BÜRO FÜR VERMESSUNG UND BAULEITPLANUNG
HERMANN JUNGINGER
792 HEIDENHEIM
TALSTR. 123 - TEL. 07321/42851

ENTWURF

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten in 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 in Lageplan. In WA sind die in § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen nicht zulässig. Somit ist § 4 (3) BauNVO gem. § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

2. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1) 1a BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO) — Siehe Einschrieb in Lageplan. Anmerkung: Bei der Zahl der Vollgeschosse sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Sockelgeschosse mit 3 angefügt.

4. Bauweise
(§ 9 (1) 1b BBauG u. § 22 BauNVO) — Siehe Einschrieb in Lageplan.

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

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

7. Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO) — Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in Ziffer 6, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8. Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) 1a BBauG) — Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH) bezogen auf das eingezeichnete Aufnahme, ist im Plan eingetragen und darf ± 0,25 m einhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

1. äußere Gestaltung
(§ 111 (1) 1 LBO) — Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit 0,25 m, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, an Hausgrund zulässig.

2. Gebäudehöhen
(§ 111 (1) LBO) — Die Gebäudehöhe wird bei zweigeschossiger Bebauung (ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Sockelgeschoß) entsprechend der Hangneigung auf der Talseite mit höchstens 8,00 m, auf der Bergseite mit höchstens 3,20 m festgesetzt (gemessen jeweils von festgelegten Gelände). Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

3. Dachform und Dachneigung
(§ 111 (1) LBO) — Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb in Lageplan. Die Dächer sind als ziegelbedeckte Satteldächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig. Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten.

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 0,90 m Gesamthöhe, gemessen von den Verkehrsflächen, zugelassen.

6. Versorgungsleitungen
(§ 111 (1) 4 LBO) — Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen 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.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 4 BauNVO)
- z.B. II (I+IS) — zweigeschossig (ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Sockelgeschoß) (§ 9 (1) 1a BBauG und § 17 (4) und § 18 BauNVO)
- z.B. 0,4 — Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 19 BauNVO)
- z.B. 0,8 — 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)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 23 BauNVO) wird 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)
- Ga — Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)
- GZ — Garagenzufahrt
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
- P — Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
- z.B. VB 565.50 — Straßenhöhe (§ 9 (1) 4 BBauG)
- z.B. (565.50) — Längsneigung
- Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen (Umformstation) (§ 9 (1) 5 BBauG)
- Grünfläche (§ 9 (1) 8 BBauG)
- Spielplatz
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)
- z.B. Satteldach — Dachform (§ 111 LBO)
- z.B. 20-25° — Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Bauweise
Dachform	Dachneigung

- Bestehende Grenzen
- Geplante Grenzen (unverbindlich)
- 563.00 — Höhenlinien
- z.B. EGFH 562,80 Erdgeschoßfußbodenhöhe

Kreis Heidenheim
Gemeinde Hattheim
Gemarkung Hattheim

Bebauungsplan „Südl. der Goethestraße"

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom 28. Aug. 1974
Heidenheim, den 28. Aug. 1974
Landratsamt Heidenheim
Landrat
Reg.-Amtmann

Vorentwurf gefertigt:
Heidenheim im Juli 1971
Architekt A. Raichle

Entwurf ausgearbeitet:
Heidenheim, den 4. Feb. 1974
Ingenieurbüro für Vermessung und Baulei...
Hermann Junginger
Vermessungsdirektor

Es gilt die BauNVO 1968
Bundesgesetzblatt I, S 1237
Berichtigt I, 1969 S 11

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 28.5.1974 bis 28.6.1974
Auslegung bekannt gemacht am 28.5.1974 bzw. in der Zeit vom - bis -
Als Satzung gem. § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen am 24.6.1974
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erlaß vom Nr.
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit von bis durch
In Kraft getreten am

, den