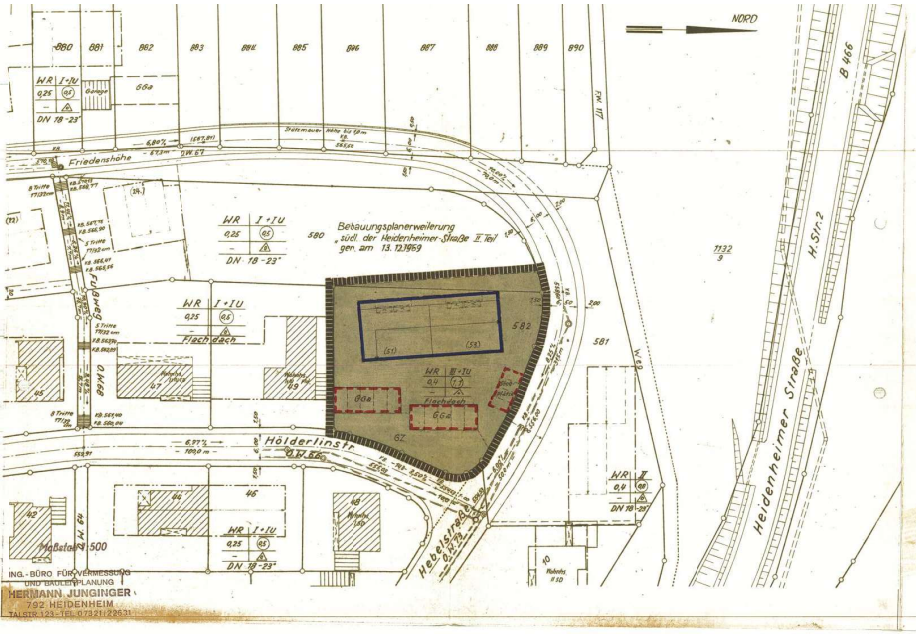

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO u. § 9 (1) 1a BBauG)
z.B. III+IU	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 9 (1) 1a BBauG) und (§ 17 (4) u. §18 BauNVO)
z.B. 0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO u. § 9 (1) 1a BBauG)
z.B. (1,1)	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO u. § 9(1) 1a BBauG)
o	Offene Bauweise (§ 9 Abs. (1) Nr. 1b BBauG u. § 22 BauNVO)
E	Einzelhäuser (§ 22 (2) BauNVO)
z.B. Flachdach	Dachform (§ 111 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächen-zahl	Geschoßflächen-zahl
Baumasse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Baugrenze (§ 23 (1+2) BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 1b BBauG u. § 23 BauNVO) wird von den Baugrenzen umschlossen

Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 1b BBauG u. § 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (die Pfeileintragung gibt die Richtung der Gebäudeaußenseiten bei Flachdach an) (§ 9(1) 1b BBauG)

Garagen (§ 9 (1) 1e BBauG)

Gemeinschaftl. Garagen (§ 9 (1) 12 BBauG)

Garagenzufahrt

Stellplätze

bestehende Grenzen

geplante Grenzen

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. (5) BBauG)

TEXTTEIL

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. (2) BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan. Die im § 3 Abs. (3) für eine ausnahmsweise Zulassung vorgesehene Bauvorhaben sind ausgeschlossen
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-20 BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.(4) LBO)	Siehe Einschrieb im Lageplan
4. Bauweise (§ 22 BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) Nr. 1b BBauG)	Siehe Einzeichnung im Plan.
6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. (1) Nr. 1e BBauG)	Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Garagen sind nur auf den mit "GGa" gekennzeichneten Flächen zulässig. Ausnahme: Weitere Garagen sind auf den übrigen Grundstücksflächen erst zulässig, wenn die mit "GGa" gekennzeichneten Flächen voll ausgenutzt sind.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. (1) LBO)	Auffallende Farben sind zu vermeiden.
2. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Für III+IU geschossige Bebauung in Hanglage bergseitig max. 8,00 m talseitig max.11,00 m
3. Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	- Flachdach -
4. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)	Einfriedigungen an öffentl. Straßen und Wegen aus einfachen Holz- oder Eisenzäune; bzw. hecken od. Sicht- u. Waschbetonmauern, max 1,20 m hoch ab Straßen-Oberkante. An der Ostgrenze des neuen Bauplatzes dürfen keine Stützmauern erstellt werden.
5. Grenz- u. Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)	Nach den Festsetzungen der LBO.

12

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim

Bebauungsplanerweiterung
"Südl. der Heidenheimer Straße II. Teil"
gen. am 13.12.1969

ÄNDERUNG
"Hölderlinstraße 51 u. 53"

Es gilt die BauNVO 1968
Bundesgesetzblatt I, S. 1237ff
berichtigt I, 1969, S. 11

Bearbeitet 22. Dez. 1970
Heidenheim, den .....
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung

Verfahrensvermerke

Der Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom .....
bis ..... entf., da Verfahren nach § 13 BBauG

Auslegung bekannt gemacht am .....bzw. in der Zeit vom .....
bis ..... - desgl. -

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30.10.1970.

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

Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am ..... bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch .....

In Kraft getreten am .....

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