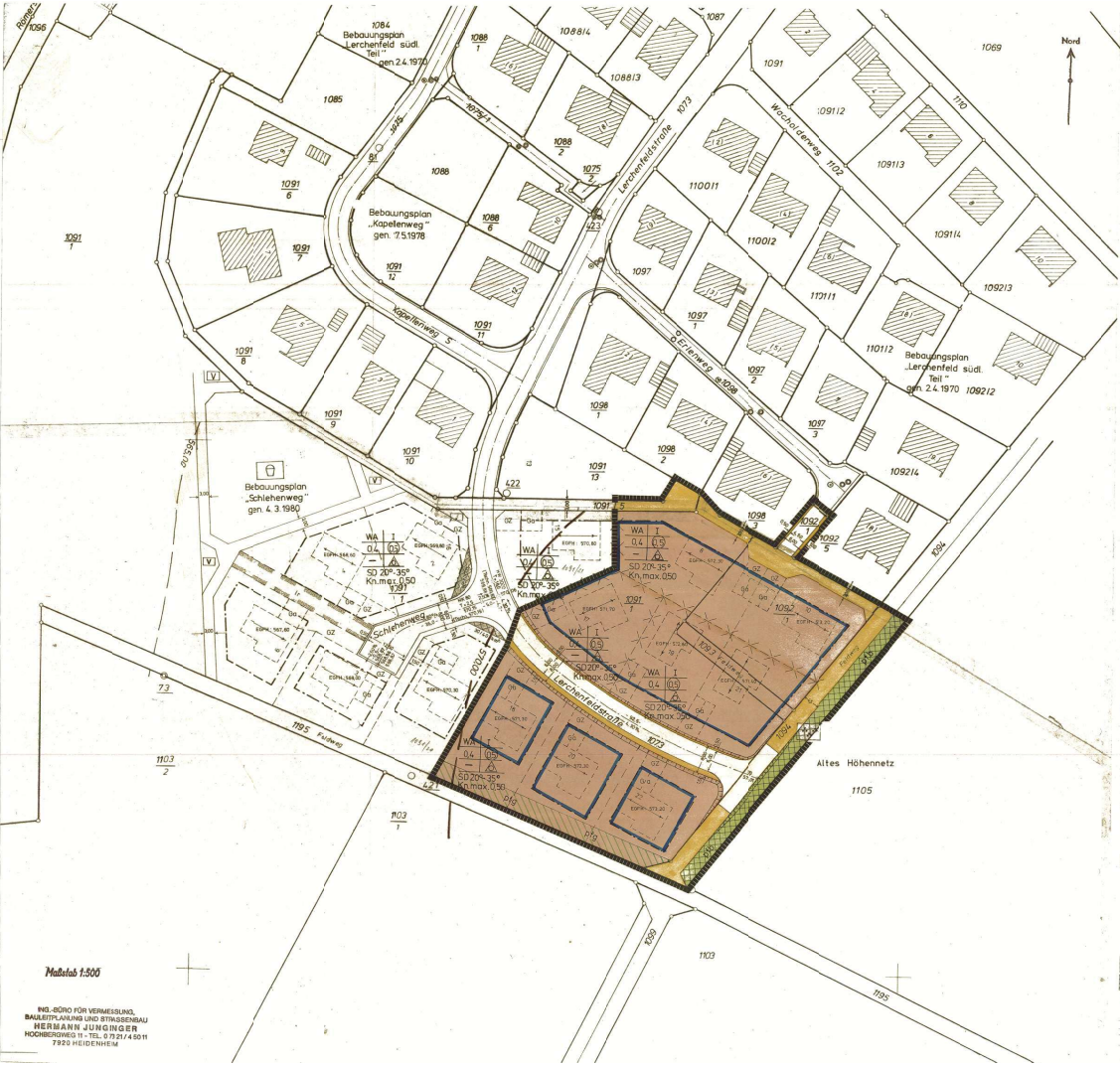

ING.-BÜRO FÜR VERMESSUNG, BAULEITPLANUNG UND STRASSENBAU
HERMANN JUNGINGER
HOCHBERGWEG 11 · TEL. 0 72 21 / 4 50 11
7920 HEIDENHEIM

Zeichenerklärung

WS WR WA WB MD MI MK GE GE(e) GI GI(e) SW SO III III/V II(I-SI) II(I-DI) II(I-EI) GL (G) (O) FH 12,10 m TH 12,10 m GH 21,20 m max. 8 m LW 5,00 m max ZWE

BT 450-6

HOTEL

TEXTTEIL

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

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

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (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 gemäß § 1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1 BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (7) LBO)
Siehe Einschrieb im Lageplan.

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

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

8. Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 26 BBauG)
Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

9. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH), bezogen auf das eingezeichnete Hausschema, ist im Plan eingetragen und auf ± 0,25 m einzuhalten.

10. Baulichen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind (§ 9 (5) BBauG)
Im Baugebiet sind, soweit erforderlich, in den baulichen Anlagen Rückstaudoppelverschlüsse einzubauen.

11. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BBauG)
Die in Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen entlang des Flst. 1195 (Feldweg) sind als Schutzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzer zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die im Bebauungsplan eingetragenen bestehende Bepflanzung (Hecke) entlang des Flst. 1094 (Feldweg) ist zu erhalten.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
Bei eingeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit 0,50 m, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren an Hausgrund zulässig.
Konstruktive Kniestöcke dürfen 1,50 m nicht überschreiten.
Für die Dacheindeckung sind keine hellen Materialien zulässig.
Grelle Außenfarben für die Gebäude sind zu vermeiden.

2. Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.
2.1 Die Dächer der Hauptgebäude sind als Satteldächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen. Dachaufbauten sind unzulässig. Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,50 qm nicht überschreiten.
2.2 Die Dächer der Garagen sind als Flachdach auszuführen, oder in das Dach des Hauptgebäudes einzuziehen.

3. Versorgungsleitungen (§ 111 (1) 4 LBO)
Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer sind nicht zugelassen.

4. Freiflächen (§ 111 (1) 6 LBO)
Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten.

5. Einfriedungen (§ 111 (1) 6 LBO)
Zugelassen sind an der Straßenfront Sockel und ähnliches bis 0,20 m, ausgenommen notwendige Stützmauern bis max. 0,50 m, Zaun oder Hecke bis zu einer Gesamthöhe von 0,80m, gemessen von den Verkehrsflächen. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedigungen bis max. 1,50 m Gesamthöhe zugelassen.

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

7. Gebäudehöhen (§ 111 (1) 8 LBO u. § 16 (3) BauNVO)
Das Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und der Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird an der Traufseite bei eingeschossiger Bebauung bergseitig mit höchstens 3,50 m und talseitig mit höchstens 5,00 m festgesetzt.
Die planungsrechtliche Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

8. Garagen (§ 69 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 (EVO des RP Nordwürtt. über das Wasserschutzgeb. für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes LW v. 14.12.77)
Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III der Landeswasserversorgung. Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

Kreis Heidenheim
EXNER/Gemeinde Hattheim
Bemarkung Auernheim-Steinweiler

Genehmigt durch Verfügung des Landratsamt vom 22.9.1981
Heidenheim, den 22.9.1981
Landratsamt

Bebauungsplan „Verlängerung der Lerchenfeldstraße"

Vorentwurf gefertigt:
Stuttgart, im August 1976
Planungsbüro Plasper

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
Heidenheim, im August 1976
Ingenieurbüro Junginger

7920 Heidenheim, den 19.05.1980 / 10.02.1981
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011

Es gelten:
BBauG; 1976 BGBl. I S. 2256, berichtigt 1976 BGBl. I S. 3617 geändert 1979 BGBl. I S. 949
BauNVO; 1968 BGBl. I S. 1237, berichtigt 1968 BGBl. I S. 11 und 1977 BGBl. I S. 1757
PlanZVO; 1965 BGBl. I S. 21 und Anlage
bAO; 1972 Ges. Bl. S. 351, berichtigt 1975 Ges. Bl. S. 864
Baunutzungserl.; 1969 GABl. S. 369
Bauleitplanerl.; 1963 GABl. S. 605, berichtigt 1974 GABl. S. 980 und Anlage
Planzeichenerl.; 1966 GABl. S. 309

Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG bekannt gemacht am 30.11.1980 durch Amtsblatt Nr. 49/80
Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG bekannt gemacht am 30.11.1980 durch Amtsblatt Nr. 49/80
Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG durchgeführt am .....
Auslegung gem. § 2a (6) BBauG bekannt gemacht am 16.6.81 durch Amtsblatt Nr. 24/81
Auslegung gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 17.6.81 bis 17.7.81
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Exnerrat/Gemeinderat beschlossen am 16.6.1981
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 .....