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 (1) BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a 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 gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 16-21 BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan.
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 18 BauNVO u. § 2 (~~4~~ 5) LBO)	Siehe Einschrieb im Lageplan. ~~Anmerkung: Bei der Zahl der Vollgeschosse sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Sockelgeschosse mit S angefügt.~~
4. Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG u. § 22 BauNVO)	Siehe Einschrieb im Lageplan.
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)	Siehe Einzeichnung im Lageplan.
6. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d BBauG) (§ 11 (2) LBO)	Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EGFH), bezogen auf das eingezeichnete Hausschema, ist im Plan eingetragen und auf ± 0,25 m einzuhalten.
7. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG)	Siehe Einzeichnung im Lageplan. Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche 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.
8. Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)	Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in Ziffer 7 und nicht überdachte Schwimmbecken, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ ~~111~~ 73 LBO)

1. Äußere Gestaltung (§ ~~111~~ 73 (1) 1 LBO)	Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit 0,25 m, gemessen von Oberkante Decke bis Unterkante Sparren, am Hausgrund zulässig.
2. Gebäudehöhen (§ ~~111~~ 73 (1) 7 LBO)	Die Gebäudehöhe wird bei ein- und zweigeschossiger Bebauung (~~ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Sockelgeschoß~~) entsprechend der Hangneigung auf der Talseite mit höchstens 6,00 m, auf der Bergseite mit höchstens 3.20 m festgesetzt (gemessen jeweils vom festgelegten Gelände). Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.
3. Dachform und Dachneigung (§ ~~111~~ 73 (1) 1 LBO)	Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.
4. Garagen (§ ~~69~~ 73 (1) 1 LBO u. GaVO)	Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
5. Einfriedigungen (§ ~~111~~ 73 (1) ~~6~~ 5 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~~ 73 (1) 4 LBO)	Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden zwingend. Dachständer sind nicht zugelassen.
7. Freiflächen (§ ~~111~~ 73 (1) ~~6~~ 5 LBO)	Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten.
8. Abstandsflächen (§ 73 (1) 6 LBO)	Die Abstandsflächen nach § [illegible] LBO sind einzuhalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 4 BauNVO)
z. B. I	Zahl der Vollgeschosse, Höchstgrenze (§ 9 (1) 1a BBauG u. § 17 (4) u. § 18 BauNVO)
z. B. II ~~(I+IS)~~	Zweigeschossig ~~(ein Vollgeschoß und ein anrechenbares Sockelgeschoß)~~ (§ 9 (1) 1a BBauG, § 17 (4) u. § 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) werden 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
	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) (§ 9 (1) 2 BBauG)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
P	Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)
VB570,38 +2,50% -112- VB 570,10	Straßenhöhe, Längsneigung, Entfernung (§ 9 (1) 4 BBauG)
	Flächen oder Baugrundstücke für Versorgungsanlagen (Umformstation) (§ 9 (1) 5 BBauG)
	Grünfläche (§ 9 (1) 8 BBauG)
	Spielplatz
	Parkanlage
V	Verkehrsgrün
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)
	Grenze unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
z. B. Satteldach	Dachform (§ ~~111~~ 73 LBO)
z. B. 25-35°	Dachneigung (§ ~~111~~ 73 (1) 1 LBO)

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumasse	Bauweise
Dachform	Dachneigung

	Bestehende Grenzen
	Geplante Grenzen (unverbindlich)
570,0	Höhenlinien
z.B. EGFH 570,50	Erdgeschoßfußbodenhöhe

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Auernheim

L3 Plan für Akten des Landratsamts

Bebauungsplan
„Wiesenäcker I - Am Sonnenbühl"

Durch Deckblatt und blau geändert
Heidenheim, den 26. April 1984
Junginger

Vorentwurf gefertigt:
Stuttgart, den 20. 3. 1974
Planungsbüro S.u.E. Plamper

Durch Deckblatt geändert:
Heidenheim, den 5. Nov. 1975
Junginger

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
Heidenheim, den 9. 1. 1975
Ingenieurbüro für Vermessung und Bauleitplanung
Junginger

Es gilt die BauNVO 1968
Bundesgesetzblatt I, S 1237
Berichtigt I, 1969 S 11
LBO, Fassung vom 28.11.83 (Ges. Bl. S. 770)

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 7. April 1975 bis 7. Mai 1975.
Auslegung bekannt gemacht am 21.3.1975 bzw. in der Zeit vom . . . bis . . .
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 18.7.1975.
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Heidenheim mit Erlaß vom 19.2.76. Nr. 2002-612.21
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 5.3.1976 bzw. in der Zeit vom . . . bis . . . durch Mitteilungsblatt Nr. 10 v. 5.3.76
In Kraft getreten am 5. März 1976

Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts am 19. Feb. 1976
Heidenheim, den 19. Feb. 1976
Landratsamt
Im Auftrag
Klass

Nattheim, den 10.3.76
Änderung vom 26.4.1984
Genehmigt durch Verfügung des Landratsamts vom 06.05.1985
Heidenheim, den 06.05.1985
Landratsamt
[illegible]

Ausfertigungs- u. Verfahrensvermerke zur Deckblatt- u. blauen Änderung v. 26.4.84 → Innenseite