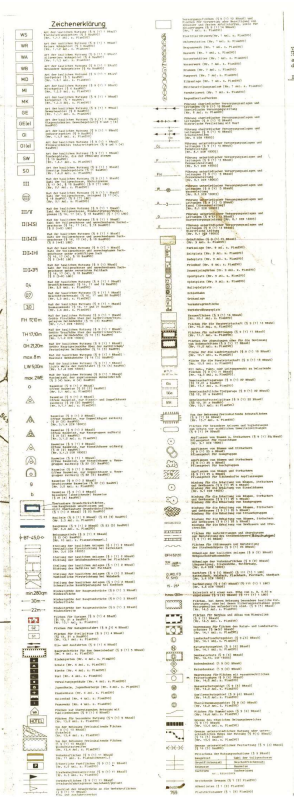

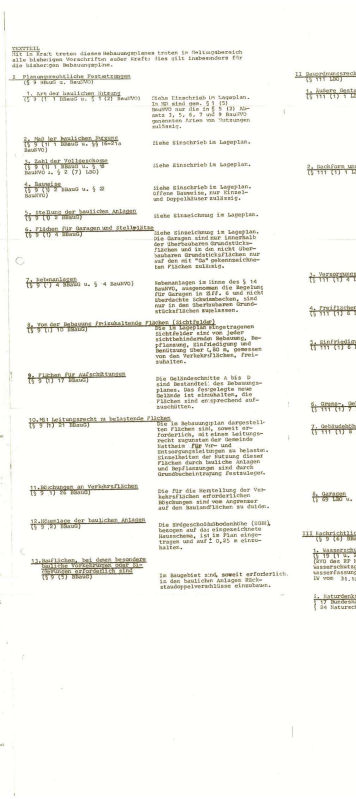

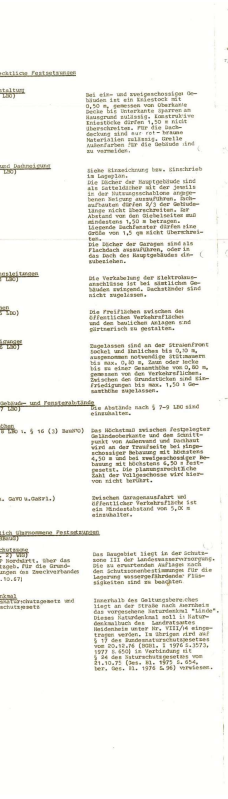

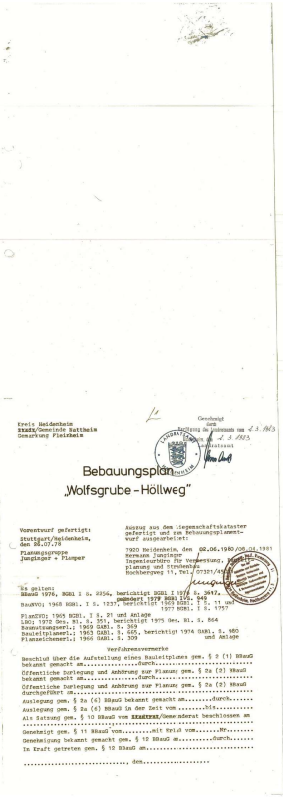

Vorhaben-Träger treten diesem Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer kraft; dies gilt insbesondern für die bisherigen Bebauungspläne.

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

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1 1 BBauG u. § 1 (3) BauNVO)

Siehe Einschrieb in Lageplan.
In WA sind gem. § 1 (5) BauNVO nur die in § 4 (2) Nr. 1 und 2 und § 4 BauNVO genannten Arten von Nutzungen zulässig.

2. Maß der baulichen Dichte
(§ 9 (1 1 BBauG u. § 16-21a BauNVO)

Siehe Einschrieb im Lageplan.

3. Zahl der Vollgeschosse
(§ 9 (1 1 BBauG u. § 16 BauNVO u. § 2 (2) LBO)

Siehe Einschrieb in Lageplan.

4. Bauweise
(§ 9 (1 2 BBauG u. § 22 BauNVO)

Siehe Einschrieb in 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 dafür vorgesehenen Flächen zulässig. Garagen sind nur auf den mit "Ga" gekennzeichneten Flächen zulässig.

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 überbaubaren Grundstücksflächen, sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtflächen)
(§ 9 (1 10 BBauG)

Die in der Planzeichnung eingetragenen Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Flächen für Aufschüttungen
(§ 9 (1) 17 BauGB)

Die Geländeschnitte A bis D sind bestandteil des Bebauungsplanes. Das festgelegte neue Gelände an den Grundstücksgrenzen und Flächen sind entsprechend aufzuschütten.

10. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Mattheis für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten. Einzelheiten zur Fassung dieser Flächen durch bauliche Anlagen und Bepflanzungen sind durch Grundbucheintragung festzulegen.

11. Höhenlagen an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BauGB)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Höhenlagen sind vom Anlieger auf den Baulandflächen zu dulden.

12. Oberflächen der baulichen Anlagen
(§ 9 (1) BauGB)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (OKRF) bezogen auf die eingezeichnete Straßenhöhe (OKS) ist einzuhalten und darf 0,60 m einschließen.

13. Bauflächen, bei denen besondere baulliche Vorkehrungen gegen die Einwirkungen erforderlich sind
(§ 9 (1) BauGB)

Im Baugebiet sind, soweit erforderlich, in den baulichen Anlagen Rückstausicherungen einzubauen.

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung
(§ 111 (1) 1 LBO)

Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock mit 0,50 m, gemessen von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Sparren an den Traufseiten zulässig. Bei eingeschossigen Gebäuden darf 1,20 m nicht überschritten. Für die Dacheindeckung sind nur rot-braune Materialien zulässig. Grelle Farbtöne sind zu vermeiden.

2. Dachform und Dachneigung
(§ 111 (1) 1 LBO)

Siehe Einzeichnung bzw. Einschrieb im Lageplan.
Die Dächer der Hauptgebäude sind als satteldächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Dachneigung zulässig. Dachaufsatzen dürfen 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von der Giebelseite muß mindestens 1,50 m betragen.
Garagen dürfen nur mit einer Seite Giebelwand 1,2 m nicht überschreiten.
Die Dächer der Garagen sind als Flachdach auszuführen, oder in Anlehnung an das Hauptgebäuden einzudecken.

3. Versorgungsleitungen
(§ 111 (1) 4 LBO)

Die Verlegung der Elektroversorgungsleitungen ist bei sämtlichen Gebäuden erlaubt. Nachstehender sind nicht zugelassen.

4. Freiflächen
(§ 111 (1) 5 LBO)

Die Freiflächen zwischen der öffentlichen Verkehrsflächen und den baulichen Anlagen sind gärtnerisch zu gestalten.

5. Stützmauern
(§ 111 (1) 6 LBO)

Zugelassen sind an der Straßenfront sockel und ähnliches bis 0,10 m, ausgenommen notwendige Stützmauern bis max. 0,90 m. Einen oder mehrere Sockel dürfen insgesamt max. 1,50 m, gemessen von den Verkehrsflächen. Zwischen den Grundstücken sind Einfriedigungen bis max. 1,50 m Gesamthöhe zugelassen.

6. Abstandflächen, Gebäude- und Fenstertiefen
(§ 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 den Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird an der Traufseite bei eingeschossiger Bauweise mit höchstens 4,50 m und bei zweigeschossiger Bebauung mit höchstens 6,50 m festgesetzt. Die planungsrechtliche Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

8. Garagen
(§ 89 LBO u. GaVO u.Gestrl.)

Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,00 m einzuhalten.

III Landschaftlich übernommene Festsetzungen
(§ 9 (4) BBauG)

1. Wasserschutzgebiet
(§ 19 (1 u. 2) WG und
VO) des RP Nordwürtt. über das Wasserschutzgeb. für die Grundwasserfassungen des Zweckverbandes Nr vom 31.12.67)

Das Baugebiet liegt in der Schutzzone III der Landeswasserversorgung. Die zu erwartenden Abwässer sind den örtlichen Kanalisationsanlagen für die Schmutzwasserführende Flüssigkeiten sind zu beachten.

2. Naturdenkmal
§ 37 Naturschutzgesetz und § 24 Naturschutzgesetz

Innerhalb des Geltungsbereiches befindet sich kein Naturdenkmal das vorgesehene Naturdenkmal "Linde". Dieses Naturdenkmal soll i. Naturdenkmalbuch des Landratsamtes Heidenheim unter Nr. VIII/4 eingetragen werden. Es wird gemäß § 24 (1) § 37 des Bundesnaturschutzgesetzes vom 20.10.76 (BGBl. I 1976 S.3573, 1977 S.670) i.V. Verbindung mit § 24 des Naturschutzgesetzes vom 21.10.75 (Ges. Bl. 1975, S. 654, ber. Ges. Bl. 1976 S.96) verwiesen.

Kreis Heidenheim
Stadt/Gemeinde Hattheim
Gemarkung Fleckheim

Bebauungsplan
„Wolfsgrube - Hölliweg"

Vorentwurf gefertigt:
Stuttgart/Heidenheim, den 08.07.79
Planungsgruppe
Jungjeger + Plumper

Auszug aus dem liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
7920 Heidenheim den 02.06.1980/06.11.1981
Hermann Jungjeger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel.(07321/44078

Es gelten:
BBauG 1976, BGBl I S. 2256, berichtigt BGBl. I 1976 S. 2617, zuletzt geänd. durch BGBl. I S. 949
BauNVO: 1968 BGBl. I S. 1237, berichtigt 1969 BGBl. I S. 11 und 1977 BGBl. I S. 1757
PlanZVO: 1965 BGBl. I S. 21 und Anlage
LBO: 1972 Ges. Bl., Bl. 151, berichtigt 1975 Ges. Bl. S. 864
Baunutzungsverordnung: 1962 GABl. S. 555
Bauordnungsrecht: 1963 GABl. S. 665, berichtigt 1974 GABl. S. 160
Planzeichenverordnung: 1960 GABl. S. 309 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 (2) 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 Verfügung vom.....Nr.....

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

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

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