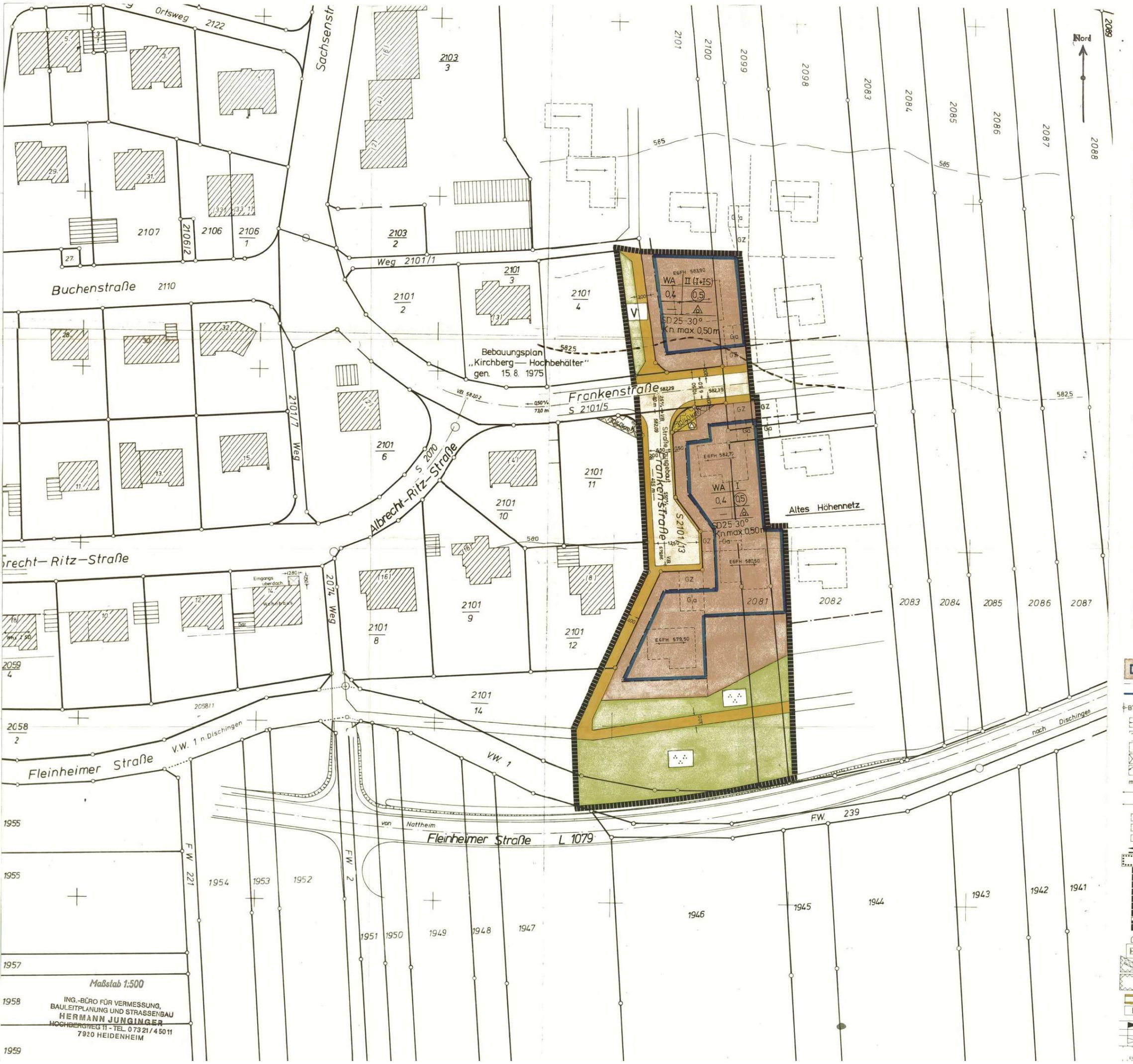
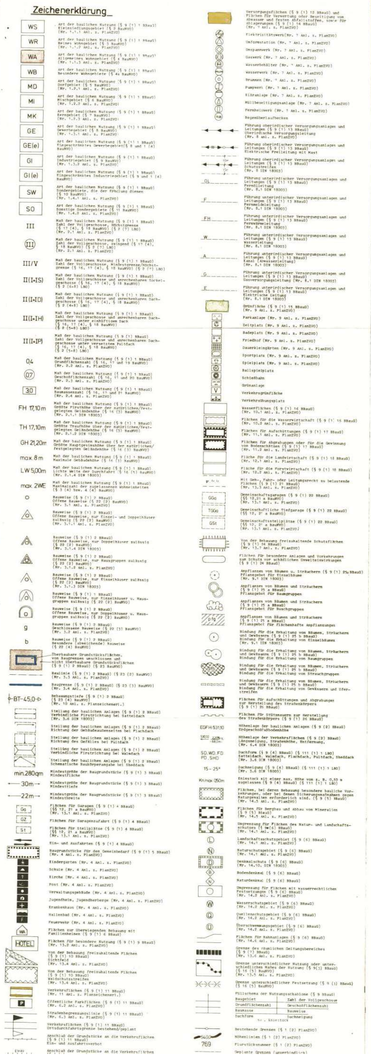

Nord
Frankenstraße
Fleinheimer Straße L 1079
Albrecht-Ritz-Straße
Buchenstraße
Sachsenstr
Ortsweg
Altes Höhennetz
WA II (I+IS) 0,4 0,5 SD 25-30° Kn. max. 0,50 m
WA I 0,4 0,5 SD 25-30° Kn. max. 0,50 m
Bebauungsplan „Kirchberg – Hochbehälter“ gen. 15.8.1975
nach Dischingen
von Nattheim
Maßstab 1:500
ING.-BÜRO FÜR VERMESSUNG, BAULEITPLANUNG UND STRASSENBAU
HERMANN JUNGINGER
HOCHBERGWEG 11 - TEL. 07321/45011
7920 HEIDENHEIM

Zeichenerklärung



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 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 (6,7) 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) 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" gekennzeichneter 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 im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in Ziff. 6 und nicht überdachte Schwimmbecken, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

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

Die im Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung über 0,80 m, gemessen von den Verkehrsflächen, freizuhalten.

9. Böschungen an Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 BBauG)

Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind vom Angrenzer auf den Baulandflächen zu dulden.

10. 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.

11. Bauflächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind
(§ 9 (5) BBauG)

Im Baugebiet sind, soweit erforderlich, in den baulichen Anlagen Rückstaudoppelverschlüsse 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 Decke bis Unterkante Sparren am Hausgrund zulässig.
Konstruktive Kniestöcke dürfen 1,50 m nicht überschreiten.
Für die Dachdeckung 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.
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 1,5 qm nicht überschreiten.

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. Einfriedigungen
(§ 111 (1) 6 LBO)

Zugelassen sind an der Straßenfront Sockel und ähnliches bis 0,20 m, ausgenommen notwendige Stützmauern bis max. 0,80 m.
Zaun oder Hecke bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m, 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 dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird an der Traufseite bei eingeschossiger und zweigeschossiger (I+IS) talseitig mit höchstens 5,50 m und bergseitig mit höchstens 4,00 m festgesetzt.
Die planungsrechtliche Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

8. Garagen
(§ 69 LBO u. GaVo u. GaErl.)

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)
(RVO des RP Stuttgart v. 14.12.77)

Das Baugebiet liegt in der "Gemeinsamen Schutzzone III für Grundwasserfassungen im Brenztal". Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

/1

Kreis Heidenheim
~~Stadt~~/Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim

Bebauungsplan „Frankenstraße“

Vorentwurf gefertigt:
Stuttgart, den 03.06.1975
Planungsbüro Plamper

Genehmigt
durch
Verfügung des Landratsamts vom 2.10.80
Heidenheim, den 2.10.80
Landratsamt

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:

7920 Heidenheim, den 24.01.1980
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/45011
Junginger

Es gelten:
BBauG; 1976 BGBl. I S. 2256, berichtigt 1976 BGBl. I S. 3617
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. S. 351, berichtigt 1975 Ges. Bl. S. 864
Baunutzungserl.; 1969 GABl. S. 369
Bauleitplanerl.; 1963 GABl. S. 665, berichtigt 1974 GABl. S. 980
Planzeichenerl.; 1966 GABl. S. 309 und Anlage

Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG bekannt gemacht am 26.03.1980 durch Mitt. Blatt Nr. 13/80

Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG bekannt gemacht am 26.03.1980 durch Mitt. Blatt Nr. 13/80

Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG durchgeführt ~~am~~ vom 26.03.1980 bis 11.07.1980

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG bekannt gemacht am 27.06.80 durch Mitt. Blatt Nr. 26/80

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 07.07.80 bis 07.08.80

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom ~~Stadtrat~~/Gemeinderat beschlossen am 11.09.1980

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......................