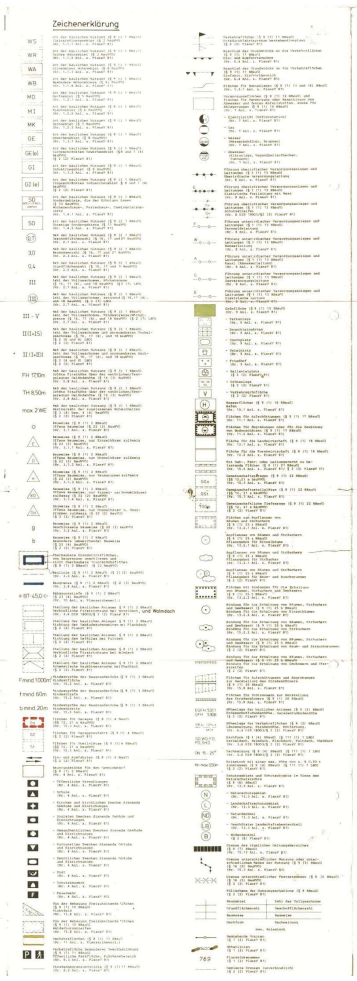
Zeichenerklärung



TEXTTEIL

Mit in Kraft treten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere 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. In "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 (4,5,6,7,8) LBO)
Siehe Einschrieb im Lageplan.
Anmerkung: Bei der Zahl der Vollgeschosse sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die entsprechenden Dachgeschosse mit "D" angefügt.

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

5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)
Siehe Einschrieb im Lageplan.

6. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
Siehe Einschrieb 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 im Sinne des § 14 BauNVO, ausgenommen die Regelung für Garagen in Ziff. 6 sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) (§ 9 (1) 10 BBauG)
Die in Lageplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Bewuchs über 0,80 m, gemessen von der Verkehrsfläche, freizuhalten.

9. Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 BBauG)
Die im Bebauungsplan dargestellten Flächen sind, soweit erforderlich, mit einem Leitungsrecht zugunsten der VfWag für Ver- und Entsorgungsleitungen zu belasten. Einzelheiten der Nutzung dieser Flächen durch bauliche Anlagen und Bepflanzungen sind durch Grundbucheintragung festzulegen.

10. Böschungen an Verkehrsflächen (§ 9 (1) 26 BBauG)
Siehe Einschrieb im Lageplan.
Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Anrainer auf den Baulandflächen zu dulden.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentliche Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützmauerwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 20 cm und einer Tiefe von ca. 35 cm zuzulassen.

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

12. Bauflächen, bei denen besondere bauliche Vorkehrungen oder Sicherungen erforderlich sind (§ 9 (5) BBauG)
Im Baugebiet sind Anschlüsse an das öffentliche Kanalnetz nach DIN 1986 auszuführen.

13. Pflanzgebot (§ 9 (1) 25a BBauG)
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind als Schutzpflanzung mit einheimischen standortgerechten Laubgehölzen zu bepflanzen und zu unterhalten.
Die Gesamthöhe der Schutzpflanzung darf 3,00 m nicht unterschreiten.

II Naturordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

1. Äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)
Bei ein- und zweigeschossigen (I+II) 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, und sind nur auf 1/3 der Gesamthauslänge zulässig.
Für die Dachdeckung ist rotbraunes Material zu verwenden.
Grelle Außenfarben für die Gebäude sind zu vermeiden.

2. Dachform und Dachneigung (§ 111 (1) 1 LBO)
Siehe Einschrieb bzw. Einschrieb in Lageplan.
Die Dächer der Hauptgebäude sind als Sattel- oder Walmdächer mit der jeweils in der Nutzungsschablone angegebenen Neigung auszuführen.
Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Abstand von den Giebelseiten muß mind. 1,50 m betragen.
Liegende Dachfenster dürfen eine Größe von 1,5 qm nicht überschreiten.
Die Dächer der Garagen sind als Flachdach auszuführen, oder in das Dach des Hauptgebäudes einzubeziehen.

3. Versorgungsleitungen (§ 111 (1) 4 LBO)
Die Verkabelung der Elektrohausanschlüsse ist bei sämtlichen Gebäuden erlaubt. Dachständer und Freileitungen 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 Talbachsohle und den Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut wird an der Traufseite festgesetzt.
bei ein- und zweigeschossiger (I+II) Bebauung mit 4,50 m.
Die planungsrechtliche Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

8. Garagen (§ 69 LBO u. GaVo u. GaStrl.)
Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Lindestabstand von 5,00 m einzuhalten.
Garagenvorplätze dürfen nicht auf die öffentlichen Verkehrsflächen entwässert werden.

III Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (6) BBauG)

1. Wasserschutzzone (§ 19 (1 u. .) WHG u. RVO des RP Stuttgart v. 14.12.77)
Das Baugebiet liegt in der "Gemeinsamen Schutzzone III für Grundwasserfassungen in Brenztal".
Die zu erwartenden Auflagen nach den Schutzzonenbestimmungen für die Lagerung wassergefährdender Flüssigkeiten sind zu beachten.

PLANUNGSGRUPPE JUNGINGER ✱ PLAMPER
INGENIEURE UND PLANER IN HEIDENHEIM UND STUTTGART

Kreis Heidenheim
Gemeinde Nattheim
Gemarkung Nattheim

Gemäß § 2(1) BBauG Beschluß des Gemeinderats vom 12. Sep. 1983
Nattheim, den 12. Sep. 1983
Bürgermeister

Bebauungsplan „Östl. der kath. Kirche"

Vorentwurf gefertigt:
7000 Stuttgart, den 16.11.81/ 14.01.82
Planungsbüro S. Plamper
Rosenbergstr. 53
Tel. 0711/618344

Auszug aus den Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplanentwurf ausgearbeitet:
7920 Heidenheim, den 30.08.12/04.03.83
Hermann Junginger
Ingenieurbüro für Vermessung, Bauleitplanung und Straßenbau
Hochbergweg 11, Tel. 07321/61011

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 1969 BGBl. I S. 11, 1977 BGBl. I S. 1757
PlanzV 81; 1981 BGBl. I S. 833 und Anlage
LBO; 1972 Ges. Bl. S. 351, berichtigt 1975 Ges. Bl. S. 864
Baumaßnungsgesetz; 1969 GBBl. S. 369
Bauleitplanerl.; 1963 GABl. S. 665, berichtigt 1974 GABl. S. 910 und Anlage
Planzeichenerl.; 1966 GABl. S. 359

Verfahrensvermerke

Beschluß über die Aufstellung eines Bauleitplanes gem. § 2 (1) BBauG bekannt gemacht am 26.10.1982 durch Ortsübliche Bekanntmachung vom 26.10.1982

Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG bekannt gemacht am 26.10.1982 durch Ortsübliche Bekanntmachung vom 26.10.1982

Öffentliche Darlegung und Anhörung zur Planung gem. § 2a (2) BBauG durchgeführt vom 26.10.1982 bis 26.11.1982

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG bekannt gemacht am 03.08.1983 durch Ortsübliche Bekanntmachung vom 03.08.1983

Auslegung gem. § 2a (6) BBauG in der Zeit vom 15.08.1983 bis 15.09.1983

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29.11.1983

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landratsamt mit Erlaß vom 22.12.1983 Az: 610-641.21-mb

Genehmigung bekannt gemacht gem. § 12 BBauG am 23.12.1983 durch Ortsübliche Bekanntmachung vom 23.12.1983

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 23.12.1983

Nattheim, den 23. Dezember 1983

Ausgefertigt
Nattheim, den 23. Dezember 1983
Bürgermeister