

OSTALBKREIS
Gemeinde: SCHECHINGEN

TEXTTEIL

zum Bebauungsplan "Schafwiesen 1. Änderung"

Es gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977. Die Festsetzungen des Bebauungsplans "Schafwiesen", genehmigt am 02.03.1984 werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplans aufgehoben.

- 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 BauNVO

Geschoßzahl	Grundfl.-zahl	Geschoßzahl	Grundfl.-zahl
Z	GRZ	Z	GFZ
I	0,4	0,4	

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)

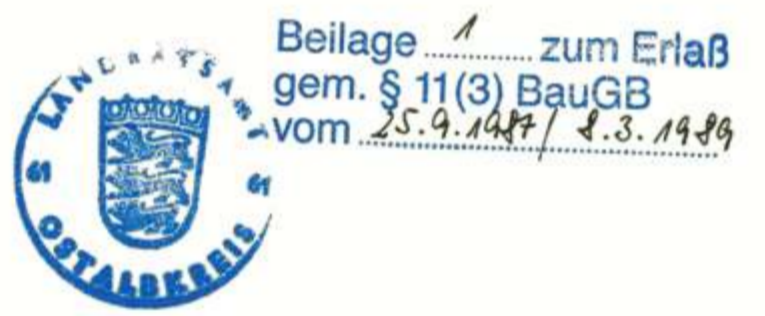
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Einschrieben im Lageplan.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Firstrichtung entsprechend der Pfeilrichtung im Lageplan.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind soweit es sich um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG, § 12 BauNVO) sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Außerdem ist ein Stauraum von mind. 5,0 m von der Straßen- bzw. Gehweghinterkante einzuhalten.
- 1.6 EG-Fußbodenhöhen (§ 9 Abs. 2 BBauG) Die im Plangebiet festgelegten EG-Fußbodenhöhen sind zwingend.

- 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)
 - 2.1 Traufhöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 u. 8 LBO) bei eingeschossiger Bebauung max. 3,50 m gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachsparren.
 - 2.2 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Lageplan
 - 2.3 Dachform und Außenfarben (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer. Dachgaupen sind nicht zulässig. Grelle Farben sind zu vermeiden.
 - 2.4 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden.
 - 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Das natürliche Gelände ist so abzugraben, bzw. aufzufüllen, daß die festgelegte EG-Fußbodenhöhe max. 20 cm über dem neuen Gelände liegt. Das neue Gelände ist unter Berücksichtigung der festgelegten EG-Fußbodenhöhen der Nachbargebäude zu gestalten. Max. zulässige Böschungneigung 1:1,5. Jegliche Geländeänderung im Anschluß an bauliche Anlagen ist genehmigungspflichtig.
 - 2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) vor der Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sie sind in eine Heckenpflanzung einzubinden. Im Einmündungsbereich von Straßen soll die Höhe der Einfriedigungen 0,80 m nicht überschreiten.
 - 2.7 Dacheindeckung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) soll mit rot-braunem Material erfolgen.

- 3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
 - 3.1 Baueingabepläne nach Bauvorl.VO. Den Baueingabeplänen ist mind. 1 Geländeschnitt beizufügen in dem die Sockelhöhe sowie die Abgrabungen und Auffüllungen dargestellt sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- I eingeschossige Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschößflächenzahl
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Baugrenze
- Wohnstraße
- Firstrichtung
- Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Beilage zum Erlaß gem. § 11(3) BauGB vom 25.9.1987 / 2.3.1989

Satzungsbeschluss des Gemeinderats: 17.07.1987/20.11.1987
Schechingen, den 17.07.1987 Schechingen, den 20.11.1987

(Bürgermeister) (Bürgermeister)

Ausgefertigt in Schechingen, den 13.03.1989

(Bürgermeister)

Bzgl. rückwärtiger Baugrenzen ergänzt:
Schwäb. Gmünd, den 22.2.1989

EBERHARD LORCH
OFFENTL. BEST. UND FÜR METR. TECHNIK VEREINIGTE BAUINGENIEURE

Ostalbkreis
Gemeinde: Schechingen
Gemarkung: Schechingen

Bebauungsplan
"Schafwiesen 1. Änderung"

Maßstab 1:500
VERMESSUNGSBÜRO
EBERHARD LORCH
SCHWÄB. GMÜND-WETZGAU
LEINWEIFERS STR. 28 • TEL. 071 71 / 72 39

getfertigt
Schwäb. Gmünd, den 20.02.1987
EBERHARD LORCH
OFFENTL. BEST. UND FÜR METR. TECHNIK VEREINIGTE BAUINGENIEURE