



Ostalbkreis
Gemeinde und Gemarkung Schechingen

TEXTTEIL
zum Bebauungsplan "Leinweilerstraße II"

Es gilt die Bauutzungsverordnung i.d.F.v. 15.09.77

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)

1.1 **Bauliche Nutzung**

1.1.1 Art der baulichen Nutzung 1,12 Maß der baulichen Nutzung
§§ 1 - 15 BauNVO §§ 16 - 21 BauNVO

Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)	Geschoß- zahl 2	Grundfl- zahl 0,4	Geschoßfl- zahl GF2
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)	1	0,4	0,4

1.1.3 **Ausnahmen** i.S. von Abs. 3 der §§ 3 u. 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.1.4 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Einschreibungen im Lageplan

1.2 **Bauweise** (§ 22 BauNVO) offen, nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig.

1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Gebäudehauptrichtung 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. 5,0m von der Straßen- bzw. Gehwegkante einzuhalten.

1.6 **Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) Im Zuge des Straßen- und Wegebaus entstehende Aufschüttungen und Abgrabungen (Böschungen) sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Die Böschungen werden bis zu einem Neugeverhältnis 1:3 angelegt.

1.7 **Sichfelder** (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG) sind von jeglicher Bebauung und nichtbehindernder Nutzung (z.B. Stellplätze, Bepflanzung, Einfriedung) über 0,8m Höhe - gemessen von der Fahrbahnoberfläche - freizuhalten.

2. **Verordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 111 LBO)

2.1 **Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) jeweils gemessen von der vom Landratsamt genehmigten Rohfußbodenhöhe bis OK Traufe 3,25m

2.2 **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) sind bis zu einer Höhe von 0,6m zugelassen.

2.3 **Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Sattel- oder Walddach für Garagen Flachdach.

2.4 **Einfriedungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) vor der Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,0m zulässig. Sie sind in eine Heckenpflanzung einzubinden.

2.5 **Vorgärten** (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen benutzt werden. Sie sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten, soweit ihre Fläche nicht als Zufahrt oder notwendige Stellplätze genutzt werden.

2.6 **Werbeanlagen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 2 u. § 23 Abs. 5 BauNVO) In der Abstandsfläche von 20m entlang der Landes- und Kreisstraße (jeweils gem.v.Fahrbahnrand) sind, von der Straße aus sichtbare Werbeanlagen, nicht zulässig.

3. **Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**

3.1 **Baueingabekontrollen** nach Bauvorl. VO. Den Baueingabekontrollen ist mind. 1 Geländeschnitt beizufügen in dem die Erdschneefußbodenhöhe sowie die Abgrabungen und Auffüllungen darzustellen sind.

3.2 **Leistungsrechte** Auf den mit Leistungsrecht belegten Flächen sind jederzeit Arbeiten, die der Einlegung, Erhaltung und Erneuerung dienen, zu dulden.

Zeichenerklärung

WR	Reines Wohngebiet WR (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
I	eingeschoßige Bauweise
0,4	Grundflächenzahl
0,4	Geschoßflächenzahl
△	offene Bauweise nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig
—	Baugrenze
—	Verkehrsfläche mit Gehweg
—	Ein- und Ausfahrtsverbot
Ga	Garagen
LR	Leistungsrecht für Abwasserkanal und 20 KV Kabel
—	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
—	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
—	Ettergrenze
—	Hauptfirstrichtung
25 - 35°	Dachneigung
△	Trafo - Station

VERFAHRENSVERMERKE:

Gemeinderatsbeschuß zur Aufstellung des Bebauungsplan-Entwurfs gemäß BBauG § 2 (1) am

Beteiligung der Bürger an der Bebauungsplan-Planung (BBauG § 2a) am

Gemeinderatsbeschuß zur Nichtanwendung des Abs.2 des § 2a mit Begründungsinweis auf § 2a (4) 2. am

Gemeinderatsbeschuß zur öffentlichen Auflage des Bebauungsplanes am

Veröffentlichung des Bebauungsplanes mit Begründung gem. BBauG § 2a(6) am

Öffentlich ausgelegt vom bis

Nach Prüfung der Bedenken und Anregungen zum Bebauungsplan gem. BBauG § 2a(6) Entsch. durch Gemeinderatsbeschuß am

Satzungsbeschuß zum Bebauungsplan gem. BBauG § 10 durch den Stadtrat am

Genehmigung des Bebauungsplanes gem. BBauG § 11 durch das Landratsamt Ostalb-Kreis mit Erlaß vom AZ. Aalen, den'

Die Gemeinde Schechingen hat die Genehmigung und das Inkrafttreten des Bebauungsplanes gem. BBauG § 12 am

bekannt gemacht und den Bebauungsplan mit Begründung gem. BBauG § 12 vom bis öffentlich ausgelegt.

Genehmigt
21.5.1980

Landratsamt Ostalb-Kreis
Baurechts- u. Bauverwaltungsamt
- Außenstelle Schwäbisch Gmünd -

Ostalb-Kreis
Gemeinde: Schechingen
Gemarkung:

Bebauungsplan
"Leinweilerstraße II"

Maßstab 1:500
VERMESSUNGSDRÖR
EBERHARD LORCH
SCHWÄB. GEMÜND-WITZGAU
RECHENGE. DR. 28 - TEL. 4711/11222

gefertigt:
Schwäb.Gmünd, den 3.10.1978/
28.9.1979
EBERHARD LORCH
ÖFFENTL. BEST. ING. FÜR BAU- u. TECHNIK
VERMESSUNGSDRÖR