

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs.1 BBauG festgesetzt:

- 1.) **Bauliche Nutzung:**
(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschosflächenzahl)
- a) **Art der baulichen Nutzung:**

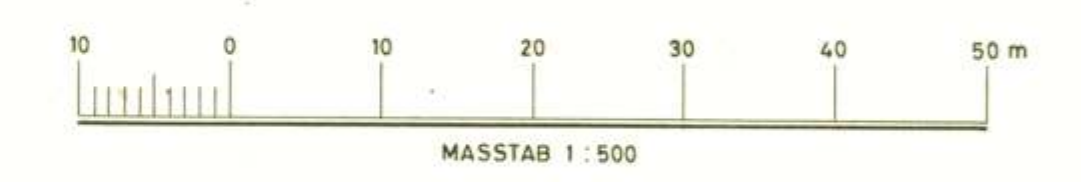
Z	GRZ	GFZ
I	0,3	0,4
II	0,4	0,7
- b) **Maß der baulichen Nutzung:**
- WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Ausnahmen i.S. v. (3) des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Beh.Plans.
- Zahl der Vollgeschosse zwingend entsprechend den Einschreiben in der Planzeichnung.
2. **BAUWEISE** (§ 22 BauNVO) offen (für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend).
3. **NEBENANLAGEN** i.S. d. § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
4. **DACHFORM** für I und II gesch. Beb. Satteldach mit ca. 30 Grad Neigung.
5. **GEBÄUDERÖHEN** (gemessen von besten. Geländeoberfläche bis OK. Dachrinne)
für 1-gesch. Bebauung max. 3.50 m
für 2-gesch. Bebauung max. 6.00 m
6. **ÄUSSERE GESTALTUNG** Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckung der Satteldächer mit Ziegel. Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen und Wegen max. 1.00 m hoch (möglichst Hecken).

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 5 BBauG)		Allg. Wohngebiet nicht überbaubare Fläche
	Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)		Baugrenze (nicht zwingend) überbaubare Fläche
	Öffentl. Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)		Baulinie (zwingend)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)		Verkehrsflächen u. Straßenbegrenzungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	WA		Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	Z		GRZ
	ca. 30°		Grundflächenzahl z.B. 0,3
	ca. 30°		Geschosflächenzahl z.B. 0,4

Kreis Schwäb. Gmünd Gemeinde Schechingen
Gemarkung

LAGEPLAN
zum Bebauungsplan
„Südl. Ortsrand“



Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom 03. Feb. 1967

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom

Gefertigt: Schwäb. Gmünd, den 14.10.1966
Staatl. Vermessungsamt

Bauvermessungsamt