Gemeinde Wangen Landkreis Göppingen

ganehmigt am 8.81NOV. 198

Texttei1

zur Änderung des Bebauungsplans "Eschenweg/Bühlweg"

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

- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1 15 BauNVO
- 1.1.2 Einschränkungen
- 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung §§ 16 21 a BauNVO
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse

1.2.1 Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BBauG § 22 Abs. 4 BauNVO

1.2.2 Stellung der baulichen Anlagen § 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG

Siehe Einschrieb im Plan.

Ausnahmen gemäß § 1 Abs. 6 in Verbindung mit § 4 Abs. 3 Nr. 4 - 6 BauNVO sind nicht zugelassen.

Siehe Einschrieb im Plan.

Siehe Einschrieb im Plan.
Bei II (1 + D oder 1 + U) ist nur zulässig:
1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Dachgeschoß
oder 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß.

Siehe Einschrieb im Plan.

Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser. Für die abweichende Bauweise gilt: Garagen dürfen innerhalb überbaubarer Grundstücksfläche ohne Grenzabstand auch unter gemeinsamen Dach mit dem Hauptkörper errichtet werden. Garagen

Siehe Einschrieb im Plan. Die im Plan angegebenen Gebäude- und Firsthauptrichtungen sind einzuhalten.

mit Satteldach sind ohne Grenzabstand zulässig.

Garagen sind nur in den überbaubaren und in den Stellplätze und Garagen 1.3 § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand (Stauraum) von mind. 5.5 m einzuhalten. Garagen im Grenzabstand s. Punkt 1.2.1 1.4 Pflanzgebot und Pflanzbindung Siehe Kennzeichnung im Plan. § 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG Die mit Pfg. (Pflanzgebot) belegten Flächen sind mit Bäumen zu bepflanzen, z.B. Ahorn, Linde, Eiche, Akazie, Baumhasel, Hainbuche, Obstbäume. Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte zugunsten Leitungsrechte 1.5 des Erschließungsbeiträgers dienen dem Anschluß an § 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG das öffentliche Ver- und Entsorgungsnetz. 1.6 Nebenanlagen sind in der nicht überbaubaren Nebenanlagen § 14 BauNVO Fläche unzulässig. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO) 2. 2.1 Dachform Siehe Einschrieb im Plan. § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO Freistehende Garagen sind nur mit Satteldach zulässig. Die maximale Firsthöhe der Gebäude wird auf 2.2. Höhenbeschränkung 10.50 m festgesetzt. Die Höhe wird auf das § 16 (3) BauNVO in Verbindung mit § 111 (1) Nr.8 LBO gewachsene Gelände bezogen. Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und bau-2.3 Äußere Gestaltung lichen Anlagen sind folgende Materialen unzulässig: -reflektierende -schwarzfarbige -grellfarbige Kunststoffe -großformatige Dacheindeckungen Für die Dacheindeckung sind nur Materialien in den Farbtönen rot bis braun zulässig.

Clellolah

- 2.4 Niederspannungsfreileitungen § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO und § 9 Abs. 1 Nr. 13 BBauG
- 2.5 Trafostationen § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO
- 2.6 Abgrabungen, Aufschüttungen, Einfriedigungen, Stützmauern § 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig. Ausgenommen sind die schon bestehenden Freileitungen.

Trafostationen sind nur mit Satteldach zulässig.

Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,00 m Höhe über natürlichem Geländeniveau sind nicht zulässig.

Bei angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche ist auf Straßenniveau aufzufüllen, bzw. abzuböschen.

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsfläche sind als Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten, die Höhe darf 0,80 m über Geländeniveau nicht überschreiten. Der Abstand zur Verkehrsfläche muß mind. 0,80 m betragen.

Gegenüber Nachbargrundstücken sind Hecken, Knotengitterzäune oder Einfriedigungen aus Holz bis zu einer Höhe von 1,00 m zulässig.

Zugelassen sind auch Stützmauern in abgetreppter Form bis 80 cm Höhe.

Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.7 Antennen

Hinweise

3.

Die EFH der Gebäude wird aufgrund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten im Benehmen mit dem Kreisbau- und Planungsamt und der Gemeinde festgesetzt.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt.

- 5. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG):
- 5.1 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen im Liegenschaftskataster überein.
- 5.2 Die Planunterlagen mit den eingetragenen Höhenlinien wurden vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen zur Verfügung gestellt. (Höhen im "alten System")

Wangen, den 26.3.76/ 10.6.83 20.7.83/ 11.10.83

Trais Gopping

Bürgermeister

