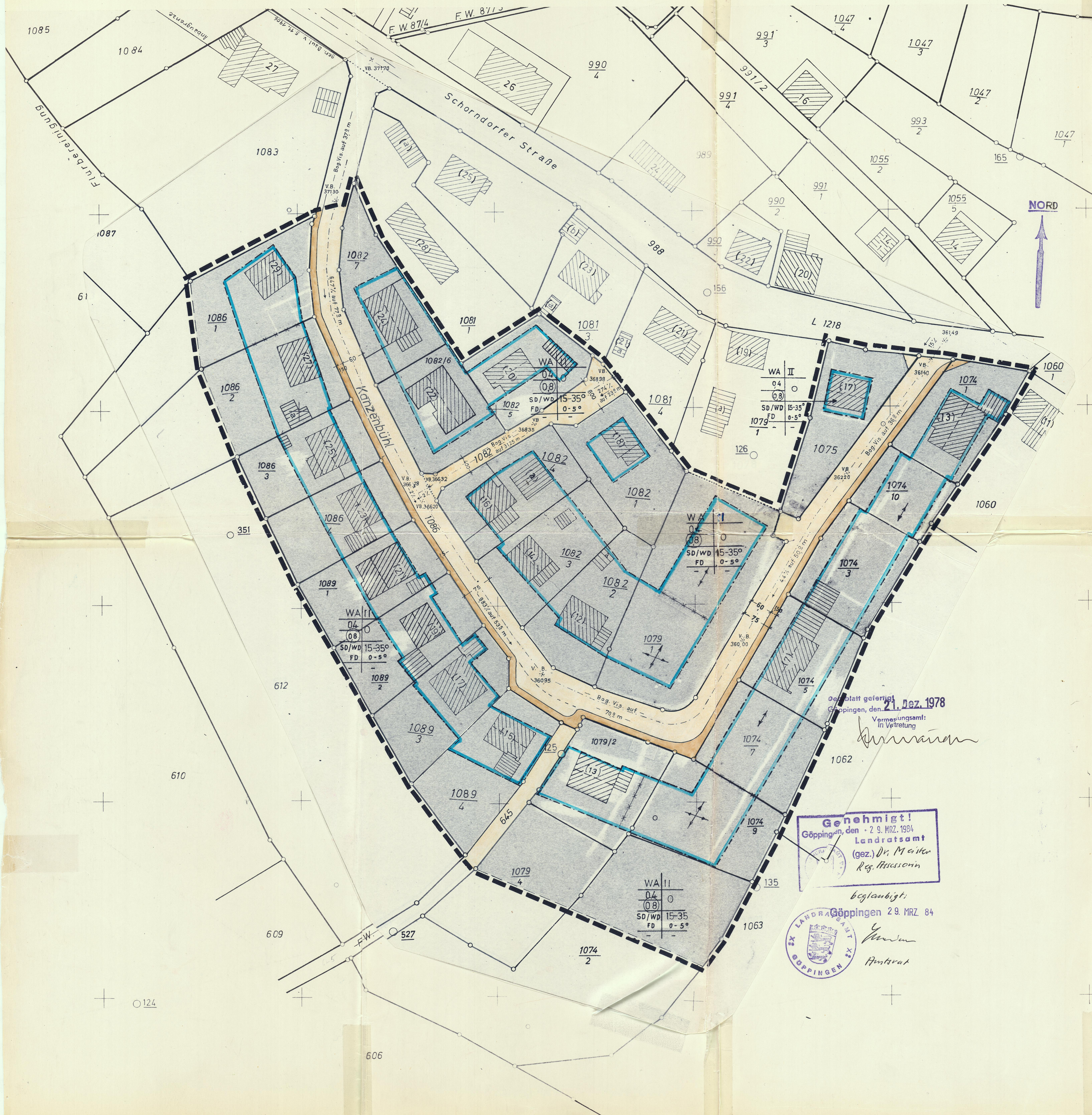




ZEICHENERKLÄRUNG

ZUTREFFEND

Wohnbauflächen

- WS Kleindienstgebiete § 2 BauVO
- WR Reine Wohngebiete § 3 BauVO
- WA Allgemeine Wohngebiete § 4 BauVO

Gewerbliche Bauflächen

- GE Gewerbegebiete § 8 BauVO
- GI Industriegebiete § 9 BauVO

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauVO)

- Strassenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

- Strassenbegrenzungslinie
- Gehweg
- 30% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 40m Länge
- Strassen- und Schienenpunkt zweier Straßenkreuzungen mit der Höhe 20m über NN
- Bogenvisier auf 50m Länge mit dem Höhenradius 500m
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Öffentliche Park- u. Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen L 121/23 BauVO
- Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 1 Straßengesetz für Ba-Wü)
- Sichtfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 16 BauVO) von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Anbauverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Gemachte Bauflächen

- MD Dorfgebiete § 5 BauVO
- Kerngebiete § 7 BauVO

Sonderbauflächen

- Wohnendausgabe § 10 BauVO
- Sondergebiete § 11 BauVO
- Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 und § 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- Schule
- Kinder- und Jugendtagesstätte
- Kinderkrippe

Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)

- Firsttrichtung der bestehenden Gebäude
- Firsttrichtung der geplanten Gebäude
- Gebäudestellung bei Flachdach

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

- Strassenbegrenzungslinie
- Gehweg
- 30% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 40m Länge
- Strassen- und Schienenpunkt zweier Straßenkreuzungen mit der Höhe 20m über NN
- Bogenvisier auf 50m Länge mit dem Höhenradius 500m
- Fahrbahn
- Schrammbord
- Öffentliche Park- u. Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen L 121/23 BauVO
- Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen
- bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20 Abs. 1 Straßengesetz für Ba-Wü)
- Sichtfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 16 BauVO) von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke
- Anbauverbot (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)

Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 8 und § 9 Abs. 1 Nr. 10 BauVO)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 5 Abs. 2 Nr. 6 BauVO)

Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 5 Abs. 2 Nr. 7 und § 9 Abs. 1 Nr. 11 BauVO)

Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauVO)

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 11 (1) LBO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BauVO)

Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen

Schema der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (vergl. Einschriebe im Plan)

Baugebiet (§ 11 Abs. 1 BauVO)	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO)
z.B. 04	z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
	z.B. III Zahl der Vollgeschosse (Zwingend) hier 2-geschossig

Grundflächenzahl (§ 16 u. 19 BauVO)	Bauweise (§ 22 BauVO)
z.B. 04	a = offene Bauweise
	b = besondere (abweichende) Bauweise

Geschossflächenzahl (§ 16 u. 20 BauVO)	Bauweise (§ 22 BauVO)
z.B. 07	g = geschlossene Bauweise
	h = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	i = nur Hausgruppen zulässig

Dachform (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Dachneigung (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
SD = Satteldach	FD = Flachdach
WD = Walmdach	PD = Parabeldach
PG = Parabeldach	

maximale Traufhöhe bergseitig (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

maximale Traufhöhe talseitig (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

TEXTTEIL

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BauVO und BauVO)
 - 1.1 **Bauliche Nutzung**
 - 1.1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.1.1 **Ausnahmen nach § 2 Abs. 3, § 3 Abs. 3, § 4 Abs. 3, § 5 Abs. 3, § 6 Abs. 3, § 7 Abs. 3, § 8 Abs. 3, § 9 Abs. 3, § 10 Abs. 3, § 11 Abs. 3, § 12 Abs. 3, § 13 Abs. 3, § 14 Abs. 3, § 15 Abs. 3** sind gem. § 1 (5) BauVO allgemein zulässig, mit Ausnahme von:
 - 1.1.2 **Was der baulichen Nutzung** (§§ 16-20 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.2.1 **Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauVO u. § 2 Abs. 4 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.2.2 **Grundflächenzahl** (§§ 16 u. 19 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.2.3 **Geschossflächenzahl** (§§ 16 u. 20 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.2 **Bauweise** (§ 22 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.3 **Stellung der Baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.4 **Nebenanlagen: Kleintierställe als Nebenanlagen i.S. von § 14 (1) BauVO** sind auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
 - 1.5 **Garagen und Stellplätze** (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauVO u. § 12 und 21 BauVO): Die Mindestabstände von der Straßenbegrenzungslinie muss bei Garagen 5,0 m betragen. Die Überschreitung an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - 1.6 **Sichtflächen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 u. Nr. 16 BauVO, § 11 Abs. 1 LBO): Die Sichtflächen müssen von jeder nichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden. Eine Sichtbehinderung liegt nicht vor, wenn die Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigungen und dergleichen nicht mehr als 0,80 m über die Straßeneinmündungen hinausragt.
 - BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (3) BauVO u. § 111 LBO)
 - 2.1 **Dachform** (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 2.2 **Dachneigung** (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 2.2.1 **Dachneigung der Garagen**: Garagen dürfen in Bereichen, in denen Satteldächer vorgeschrieben sind, auch mit Pult- oder Flachdächern erstellt werden.
 - 2.3 **Dachdeckung** (§§ 11 Abs. 1 Nr. 1 und 16 LBO): Die Deckung von geneigten Dächern ist mit dunkel getöntem Material auszuführen.
 - 2.4 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 16 (4) BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 2.5 **Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung** (§ 11 (1) LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 2.6 **Gebäudehöhen** (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 9 LBO): Die Gebäudehöhen sind im Plan festzulegen. Die Gebäudehöhen sind bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dach zu messen.
 - 2.7 **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Die Aufschüttungen und Abgrabungen sind im Plan festzulegen. Die Aufschüttungen sind bis zur Geländeoberfläche zu messen. Die Abgrabungen sind bis zum natürlichen Gelände zu messen.
 - 2.8 **Einfriedigungen** (§§ 111 Abs. 1 Nr. 6 und 14 LBO): Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind im Plan festzulegen. Die Einfriedigungen sind bis zur Geländeoberfläche zu messen. Die Einfriedigungen sind bis zum natürlichen Gelände zu messen.
 - NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BauVO)
 - 3.1 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 16 (4) BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 3.2 **Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung** (§ 11 (1) LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 3.3 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 5 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - AUFZUBEHEBENDE FESTSETZUNGEN
 - 4.1 **Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung** (§ 16 (4) BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 4.2 **Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung** (§ 11 (1) LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - 4.3 **Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans** (§ 9 Abs. 5 BauVO): Siehe Einschriebe im Plan.

Kreis Göppingen
Gemeinde Wangen Gemarkung Wangen

Bebauungsplan
"Kanzenbühl"
Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet:
Wangen, den 21. Dez. 1978
Staatl. Vermessungsamt
Höhen Bezugssystem: **Altes** System
Maßstab 1:500
Göppingen, den 3. März 1979
Staatl. Vermessungsamt
Reg. Verm. Direktor