

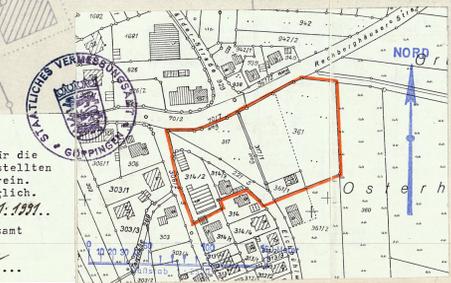
Ämtliche Beglaubigung

Der durch Deckblatt ergänzte Auszug stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den 23. 1. 1991.

Staatl. Vermessungsamt

[Signature]



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN - BEBAUUNGSPLAN "ÖSTLICHER ORTSRAND" GEMEINDE 7321 WANGEN

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
 §9 Abs.1 BauGB
 in Verbindung mit der BauNVO vom 15.09.77, geändert durch VO vom 19.12.86 und der LBO vom 28.11.83, geändert durch Gesetz vom 01.04.85.

1.1 BAULICHE NUTZUNG
1.1.1 Art der baulichen Nutzung
 Mischgebiet gemäß §6 BauNVO
MI II mHb
 Im Mischgebiet sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig. Bauliche Anlagen nach § 6 Abs.2 Ziff.4 (sonstige Gewerbebetriebe), §6 Abs.2 Ziff.6 (Gartenbaubetriebe) und §6 Abs.2 Ziff.7 (Tankstellen) sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO nicht zulässig.

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
 §9 Abs.1 Nr.1 BauGB
 §116-21a BauNVO
 Siehe Planeinschrieb

1.1.3 Ausnahmen
 §6 Abs.3 BauNVO
 Die in §6 Abs.3 BauNVO genannten Ausnahmen sind nicht zulässig. Somit ist §6 Abs.3 BauNVO gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse
 §18 BauNVO
 §2 Abs.5 LBO
 Siehe Planeinschrieb

1.2 BAUWEISE
 §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 §22 Abs.2 BauNVO
 Siehe Planeinschrieb

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN
 §9 Abs.1 Nr.2 BauGB
 Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

1.4 NEBENANLAGEN
 §14 BauNVO
 Nebenanlagen sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Ausgenommen sind Einfriedigungen aus Klotengitter oder Holz bis zu einer max.Höhe von 1,00m.

1.5 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
 §9 Abs.2 BauGB
 §11 LBO
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird zwischen 0,30m und 0,50m über der Höhe der Verkehrsflächen gemäß §9 Abs.1 Nr.11 BauGB festgesetzt.

1.6 STELLEPLATZ UND GARAGEN
 §9 Abs.1 Nr.4 BauGB
 §12 BauNVO
 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren und in den dafür besonders ausgewiesenen Flächen zulässig. Sie sind in unmittelbarem Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten.

1.7 LEITUNGSRECHTE
 §9 Abs.1 Nr.21 BauGB
 Die im Plan eingetragenen Leitungsrechte dienen dem Anschluß an das öffentliche Kanalisationsnetz.

1.8 PFLANZGEBOT
 §9 Abs.1 Nr.25a BauGB
 Siehe Kennzeichnung im Plan
 Die mit Pfg (Pflanzgebot) belegten Flächen sind mit einheimischen Sträuchern und Bäumen zu bepflanzen, z.B. Ahorn, Linde, Esche, Haselnuß, Hainbuche, Kornelrösche, Eiche, Obstbäume.

1.9 AUFSCHÜTTUNGEN
 § 9 Abs.1 Nr.24 BauGB
 Entlang der "Rechenberghäuser Straße" wird auf Gemeindegrundstück ein Lärmschutzwall mit einer max. Höhe von 4,00m aufgeschüttet.
 Der straßenseitige Neigungswinkel beträgt 1 : 1,5
 der grundstückseitige 1 : 2,5

1.10 FREIZUHALTENDE SICHTFLÄCHEN
 §9 Abs.1 Nr.10 BauGB
 Die Sichtflächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Pflanzhöhe max. 0,70m über Fahrbahnachse. Hochstämmige Einzelbäume sind zulässig, sofern sie nicht sichtbarbehindernd sind.

2.0 BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN
 §9 Abs.4 und 6 BauGB
 §73 LBO

2.1 DACHFORM
 §73 Abs.1 Nr.1 LBO
 Die Dächer sind nur als Satteldächer oder versetzte Satteldächer mit einer Neigung von 35-45° auszuführen. Dachgäuben müssen einen Abstand von mind. 2,50m von den Giebelansätzen einhalten; ihre Höhe darf 1,20m (gemessen jeweils von Oberkante Sparren) und ihre Ansichtsfläche 3m² nicht überschreiten.
 Dacheinschnitte sind nicht zulässig. Freistehende Garagen sind nur mit Satteldach zulässig.

2.2 GEBÄUDEHÖHEN
 §73 Abs.1 Nr.7 LBO
 Die Traufhöhen bezogen auf die Mitte der Gebäudeseiten (Schnittpunkt Außenwand Dachhaut) darf höchstens 5,80m bei zweigeschossigen Gebäuden 3,60m bei eingeschossigen Gebäuden betragen.
 Die zulässigen Traufhöhen werden gemessen in der Mitte der Gebäudelängsseite oder des Gebäudelängsseitenabschnittes über dem natürlichen Gelände.

2.3 AUßERE GESTALTUNG
 §73 Abs.1 Nr.1 LBO
 Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulichen Anlagen sind folgende Materialien unzulässig:
 - reflektierende
 - schwarzfarbige
 - grellfarbige
 - großformatige Dacheindeckungen
 - Kunststoff-, Eternit- und Blechverkleidungen.
 Für die Dacheindeckung sind nur Ziegel oder Betondachsteine in dem Farbton rot und rotbraun zulässig.

2.4 ANTENNEN
 §73 Abs.1 Nr.3 LBO
 Auf jedem Gebäude ist nur eine Antenne zulässig.

2.5 NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN
 §73 Abs.1 Nr.4 LBO
 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

2.6 VORFLÄCHENGESTALTUNG
 §73 Abs.1 Nr.5 LBO
 Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten landschaftsgärtnerisch zu gestalten und zu unterhalten.
 Bei Baumplantagen sind überwiegend Laubbäume zu verwenden

2.7 ABGRABUNGEN, AUFSCHÜTTUNGEN, EINFRIEDIGUNGEN, STÜTZMAUERN
 §73 Abs.1 Nr.5 LBO
 Abgrabungen und Aufschüttungen von mehr als 1,00m Höhe über natürlichem Geländeneiveau sind nicht zulässig. Bei angrenzender öffentlicher Verkehrsfläche ist auf Straßenniveau aufzufüllen bzw. abzuböschern.
 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind als Hecken (auch mit innenliegendem Flechtzaun) zu gestalten. Die Höhe streng geschrittener Hecken darf 0,80m über Geländeneiveau nicht überschreiten.
 Nadelgehölzhecken sind unzulässig.
 Gegenüber Nachbargrundstücken sind Laubhecken, Knotengitterzäune oder Einfriedigungen aus Holz bis zu einer Höhe von 1,00m zulässig.
(Stützmauer zulässig: Frau Weigle 28. 9. 596)
 Die Verwendung von Asphalt oder engfügigen Betonverbundsteinen ist unzulässig.
 Eine gestalterische Einbeziehung der Stellplatzflächen in die Vorgartenflächen ist anzustreben.

2.8 GESTALTUNG DER BEFESTIGTEN PRIVATEN FLÄCHEN
 §73 Abs.1 Nr.5 LBO
 Alle befestigten privaten PKW-Stellflächen und Garagenzufahrten sind wasserdurchlässig herzustellen (Beton- oder Natursteinpflaster mit Raseinfügen mit mind.1,5cm Fugenbreite, Schottrassen, Rasengittersteine).
 Die Verwendung von Asphalt oder engfügigen Betonverbundsteinen ist unzulässig.

3. HINWEISE

- Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:
 Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsplan, Mauern und Zäunen.
- Zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und Garagenzufahrten ist ein Mindestabstand (Stauraum) von mind. 5,50m einzuhalten.
- Für alle Bauvorhaben ist die Entwässerungsmöglichkeit des Untergeschosses in den Bauvorlagen nachzuweisen. (Hebeanlagen bzw. Rückstauklappen mit E-Schieber mit Niveaumessung). Die Rückstauklappe hat dem Straßenniveau zu entsprechen.
- NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN**
 §9 Abs.6 BauGB
 Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches eingetragenen Flurstücksgrenzen und -nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskatasters überein.
 Die Planunterlagen wurden vom Staatl. Vermessungsamt, Göppingen, zur Verfügung gestellt.
- AUFZUBEHENDENDE FESTSETZUNGEN**
 §2 Abs.4 BauGB
 Innerhalb des Geltungsbereiches bestehende bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes neu geregelt bzw. außer Kraft gesetzt, insbesondere die Baulinien vom 14.06.1899 und 04.03.1955.

ZEICHENERKLÄRUNG

MI MISCHGEBIET §6 BauNVO

II ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE) §18 BauNVO §2 LBO

0,4 GRUNDFLÄCHENZAHL §17,19 BauNVO

0,8 GESCHOSSFLÄCHENZAHL §17,20 BauNVO

0 OFFENE BAUWEISE §22 BauNVO

ED OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHAUSER ZULÄSSIG. §22 BauNVO

E OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHAUSER ZULÄSSIG §22 BauNVO

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (HAUPTFIRSTRICHTUNG) §9 BauGB

BAUGRENZE §23 BauNVO

VORGESCHLAGENE GRUNDSTÜCKSGRENZEN

STRASSENBEGRENZUNGSLINIE

FLÄCHEN FÜR DEN RUHENDEN VERKEHR
ÖFFENTLICHE PARKPLÄTZE §9 BauGB

FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN (LÄRMSCHUTZWALL) §9 BauGB

VERSORGUNGSFLÄCHEN - TRAFOSTATION §9 BauGB

PFLANZGEBOT; ANPFLANZEN VON BÄUMEN §9 BauGB

PFG PFLANZGEBOT; ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN §9 BauGB

UMGRENZUNG VON FLÄCHEN FÜR GARAGEN §9 BauGB §12 BauNVO

MIT LEITUNGSRECHT BELASTETE FLÄCHEN §9 BauGB

SICHTFLÄCHEN (VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE FLÄCHEN)
ANPFLANZUNGEN UND EINFRIEDIGUNGEN MAX.0,70M HOCH. §9 BauGB

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES §9 BauGB

ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNG §1,16 BauNVO

ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN (FIRSTRICHTUNG)

GEBOT DER GRUNDSTÜCKSERSCHLIEßUNG
EINFAHRGEBOT §9 BauGB

EIN- UND AUSFAHRVERBOT §9 BauGB

ZEICHENLEGENDE
 ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
 BAUGEBIET
 GRUND- ELÄCHENZAHL
 GESCHOSS- FLÄCHENZAHL
 BAUWEISE
 BAUWEISE

GEMEINDE-WANGEN

KREIS GÖPPINGEN

BEBAUUNGSPLAN M 1:500

ÖSTLICHER ORTSRAND

Als Entwurf vom 18. 2. 1989

20. 10. 88

03. 11. 88 - 05. 12. 88

26. 10. 1988

06. 04. 89

31. 10. 1989

21. 11. 1989

21. 11. 1989

Ausgefertigt!
 Wangen, den 13. Nov. 1989

Bürgermeister
[Signature]
 Bürgermeister