

Zeichenerklärung

<input checked="" type="checkbox"/> ZUTREFFEND	<input type="checkbox"/> nicht zutreffend
Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen
WS <input type="checkbox"/> Kleinsiedlungsgebiete (§ 2 BauNVO)	MD <input checked="" type="checkbox"/> Dorfgebiete (§ 5 BauNVO)
WR <input type="checkbox"/> Reine Wohngebiete (§ 3 BauNVO)	Mi <input checked="" type="checkbox"/> Mischgebiete (§ 6 BauNVO)
WA <input checked="" type="checkbox"/> Allgemeine Wohngebiete (§ 4 BauNVO)	MI <input checked="" type="checkbox"/> Kerngebiete (§ 7 BauNVO)
Gewerbliche Bauflächen	Sonderbauflächen
GE <input type="checkbox"/> Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Wochenendhausgebiete (§ 10 BauNVO)
GI <input type="checkbox"/> Industriegebiete (§ 9 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Sondergebiete (§ 11 BauNVO)
Straßenbegrenzungslinie (§ 9(1) Nr. 11 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9(1) Nr. 5 BauNVO)
Baugrenze (§ 23(3) BauNVO)	<input type="checkbox"/> Schule
überbaubare Grundstücksfläche	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Baulinie (§ 23(2) BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 2 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Flurstücksgrenze	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
BT <input type="checkbox"/> Bebauungstiefe (§ 23(4) BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Verkehrsflächen (§ 9(1) Nr. 11 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Straßenbegrenzungslinie	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Gehweg mit Querneigung, hier: 2%	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Gefälle in Richtung des Pfeils, hier 390‰ auf 400m Länge	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
390‰ auf 400m	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
VB N 39125	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Straßenachse und Schnittpunkt zweier Straßenvisiere (VB) mit der Höhe N 39125 m über NN (N-Höhen im neuen System)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Bog Vis auf 150m	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Bogenvisier auf 150m Länge mit dem Höhenradius 500m, f= Tangentienlänge f= Scheitelabstand (HW=Wärme, HK=Kuppe)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
HW 500m, t=75m, f=100m (HK)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Fahrbahn	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Schrammbort	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Öffentlicher Parkplatz u. Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen (§ 9(1) Nr. 12 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
P bestehende } Grenze der Ortsdurchfahrt	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
V geplante } (§ 8(1) Straßengesetz für Ba-Wu)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
ohne Anschluss (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 20(1) Straßengesetz für Ba-Wu)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Sichtfläche (§ 9(1) Nr. 10 u. Nr. 25 Buchst. g u. h BauNVO u. § 11(1) LBO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche (§ 9(1) Nr. 10 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Anbauverbot (§ 9(1) FStRG bzw. § 24(1) LStRG)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§ 9(1) Nr. 18 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
<input type="checkbox"/> Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft (§ 9(1) Nr. 16 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
<input type="checkbox"/> Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§ 9(1) Nr. 17 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
<input type="checkbox"/> Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9(1) Nr. 4 u. Nr. 22 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Stellplätze St, Gemeinschaftsstellplätze GS, Garagen Gg, Gemeinschaftsgaragen GGG, Garagen unterirdisch Gd u. GdU	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9(1) Nr. 21 BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16(4) BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 11(1) LBO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9(7) BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Pflanzgebiet und Pflanzbindung (§ 9(1) Nr. 25 Buchst. a und b BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen (§ 9(6) BauNVO)	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte
<input type="checkbox"/> Kennzeichnungen und nachrichtliche Übernahmen	<input type="checkbox"/> Kindertagesstätte

Schema der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (vergl. Einschriebe im Plan)	
Baugebiet (§§ 1-15 BauNVO) (Art der baulichen Nutzung)	Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO in Verb. mit § 2(7) u. § 8 LBO) zB [1] Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) hier 2-geschossig zB [0] Zahl der Vollgeschosse (zwingend) mHb = mit beschränkter Höhe
Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO) zB 0,4	Bauweise (§ 22 BauNVO) o = offene Bauweise b = besondere (abweichende) Bauweise g = geschlossene Bauweise nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig = ED nur Hausgruppen zulässig
Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO) zB 0,7	Dachneigung (§ 11(1) Nr. 1 LBO) zB 22°-36° 25°-35°
Dachform (§ 11(1) Nr. 1 LBO) SD = Satteldach FD = Flachdach WD = Walmdach SHD = Sheddach PD = Pultdach	
maximale Traufhöhe bergseitig (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	

maximal 2 Wohneinheiten (§ 4 Abs. 4 BauNVO) = max. 2 WE

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2(6) BauNVO	öffentlich ausgelegt vom
Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekanntgemacht am	bzw. in der Zeit vom
durch	
Als Satzung gemäß § 10 BauNVO vom Gemeinderat beschlossen am	
Genehmigt gemäß § 11 BauNVO vom	Nr.
mit Erlaubnis vom	
Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BauNVO vom	bis
Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am	bzw. in der Zeit vom
durch	
in Kraft getreten am	
den	19
Bürgermeister	

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planschriebe werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9(1) BauNVO und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16-21 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO u. § 2(7) u. (8) LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
Anmerkung: Bei (2) sind den Zähler der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Unter- bzw. Dachgeschosse mit + U bzw. + D angefügt.
Grundflächenzahl (§§ 16, 17 u. 19 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
Geschossflächenzahl (§§ 16, 17 u. 20 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - Bauweise** (§ 9(1) Nr. 2 BauNVO u. § 22 BauNVO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9(1) Nr. 2 BauNVO): Die im Plan eingezeichnete Hauptrichtung der Gebäude ist zwingend einzuhalten.
 - Garagen und Stellplätze** (§ 9(1) Nr. 4 und Nr. 22 BauNVO und §§ 12 und 21 BauNVO):
Garagen sind zulässig
unter der Geländeoberfläche
innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche
und außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche.
Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Nebenanlagen** i. S. von § 14(1) BauNVO
Allgemein ausgeschlossen sind: Garage Schuppen, bauliche Werbeanlagen, Hundezwinger.
 - Leistungsrechte** (§ 9(1) Nr. 21 BauNVO): Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen der Gemeinde u. dem Zweckverband Landeswasser- u. Abwasser zur Wasserversorgung im Leistungsbereich und sind unveräußerlich (Aufschüttungen oder Abgrabungen) von max. 3,0 m zulässig. Der Wasserzähler scheidet leicht zugänglich bleiben. Außerdem ein LR zu Gunsten der Deutschen Bundespost - Fernnetze AG für die Einleitung eines Fernnetzkabels. Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen den landwirtschaftlichen Grundstücken sowie der Gemeinde.
 - Geh- und Fahrrechte** (§ 9(1) Nr. 21 BauNVO): Die entsprechend gekennzeichneten Flächen dienen den landwirtschaftlichen Grundstücken sowie der Gemeinde.
 - Pflanzgebiet und Pflanzbindung** (§ 9(1) Nr. 25 BauNVO): Siehe Anlage: Gestaltungsverschriften.
 - Sichtflächen** (§ 9(1) Nr. 10 und Nr. 25 a und b): Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder Sichtbenutzung (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung) über 0,8 m, vom Straßenniveau aus gemessen, freigehalten werden.
 - Sicherung der Infrastruktur** (§ 9 BauNVO)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9(3) BBauG u. § 111 LBO)

- Dachform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
Ausnahmsweise können in Eckgrundstücken oder zusammenhängenden Gruppen Walmdächer, in zusammenhängenden Gruppen auch Flachdächer zugelassen werden. (Gruppe = mind. 3 Gebäude)
- Dachneigung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Siehe Einschriebe im Plan.
 - Dach der Garagen:** Freistehende Garagen und Garagengruppen sind mit einem Flachdach oder Satteldach zu erstellen.
 - Dachdeckung:** (§§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 16 LBO)
Die Deckung von geneigten Dächern ist mit dunkel getöntem Material auszuführen.
 - Dachaufbauten** (§ 73 Abs. 1 LBO): Dachaufbauten sind nur in der Form der nebenstehenden Skizzen zulässig. Die Eindeckung der Dachaufbauten soll in Farbe und Material dem Hauptdach angeglichen werden.
 - Äußere Gestaltung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig
 - Gebäudehöhen** (§§ 15 und 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO): Siehe Einschriebe im Plan (mHb).
Anmerkung: Die Gebäudehöhen werden gemessen vom Schnittpunkt zwischen Hausgrund und festgelegter Geländeoberfläche bis zum Schnittpunkt zwischen Außenwand und Dachhaut. Die Festsetzungen gelten bergwärts.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen** (§§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen bis 1,0 m Höhenunterschied gegenüber dem Gelände sind zulässig. Stützmauern dürfen eine Höhe von 0,8 m - gemessen vom gewachsenen Boden - nicht überschreiten. Entlang von öffentlichen Verkehrsflächen dürfen diese jedoch nicht höher sein als 0,30 m, gemessen vom Straßenniveau
 - Einfriedigungen** (§§ 111 Abs. 1 Nr. 1 und 14 LBO)
Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind einheitlich zu gestalten, sie dürfen eine Höhe von max. 0,6 m nicht überschreiten. An Straßeneinmündungen sind die Grundstücke von jeder sichtbehindernden Bepflanzung, Bebauung und Benützung freizuhalten (zulässig bis 0,8 m über der Straßenhöhe) siehe auch Anlage "Gestaltungsvorschriften zu Einfriedigungen und zur Grünordnung"

Aufzuhebende Festsetzungen

Alle früheren Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen oder entsprechen, werden aufgehoben.

Kreis Göppingen

Gemeinde Wangen Gemarkung Wangen-Oberwälden

Bebauungsplan

"Morgen - Steiniger - Weg"

Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:
Göppingen, den 28. Feb. 1977
Anmerkung: Der Bebauungsplan wurde nach den Fertigungen vom 31. Okt. 1974, 1. März 1976 u. angefallener Änderungen hergestellt.

Höhenbezugssystem: Neues System (N)
10 5 0 10 20
Maßstab 1:500

