



Nr. 1111

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss vom 22.12.1978 (§ 2 Abs.1 BBauG)
Ortsübliche Bekanntmachung vom 9.2.1978 (§ 2 Abs.1 BBauG)
Vorgezogene Bürgerbeteiligung 8.9. - 22.9.1978
Auslegungsbeschluss vom 24.11.1978 / B.2.1980 (§ 2a Abs.6 Satz 1 BBauG)
Ortsübliche Bekanntmachung vom 7.12.1978 / 21.2.1980 (§ 2a Abs.6, Satz 2 BBauG)
Öffentliche Auslegung vom 15.12.1978 bis 15.1.1979 (§ 2a Abs. 6, Satz 1)
Als Satzung beschlossen am 18.4.1980 (§ 10 BBauG)
Genehmigt vom Landratsamt Schwäb. Hall mit Erlaubnis vom ... AZ (§ 11 BBauG)
Ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am ... (§ 12 BBauG)

Fichtenberg, den ... (Bürgermeister)

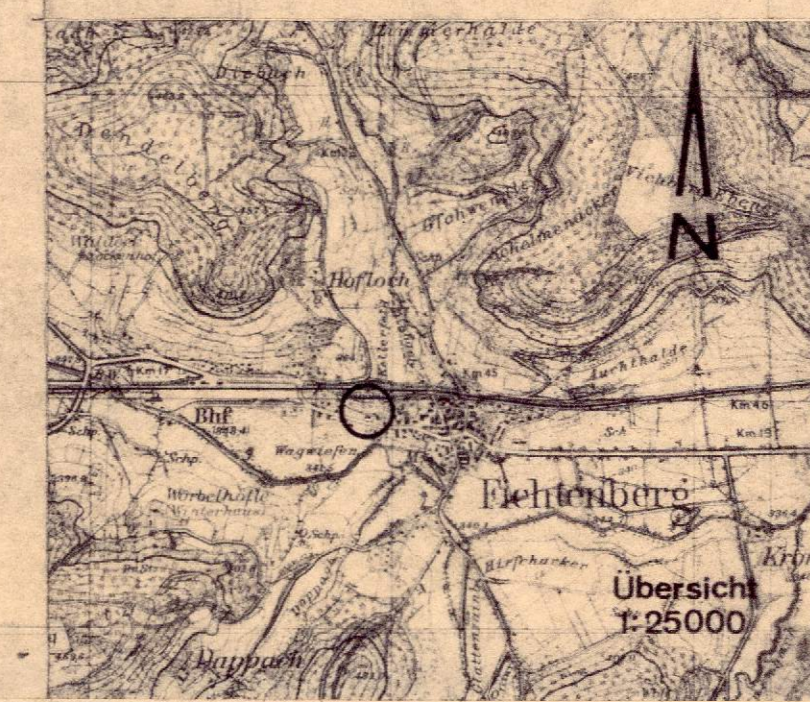
Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster lt. Planzeichenerlaß vom 13.04.1966, II/7 wird bestätigt:

Entwurf gefertigt: Landratsamt Schwäb. Hall - Kreisplanungsamt-

Schwäb. Hall, den 16.1.80

H. Eckelmann
(Eckelmann)

Ergänzt gemäss Satzungsbeschluss vom 18.4.1980



ZUSATZ:

Dem Bebauungsplan liegen das Bundesbaugesetz i.d.F. vom 15.08.1974, die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977 und die Landesbauordnung i.d.F. vom 21.06.1977 zugrunde.

In Ergänzung der Planeintragung wird folgendes festgesetzt:

PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- 1. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung
1.2 Nebenanlagen (§ 14, Abs. 1 BauNVO)
1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 17, Abs. 1 BauNVO)
1.4 Höhe der baulichen Anlagen (§ 16, Abs. 3 BauNVO)
2. Fläche für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Nr.5 BBauG)
2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung

2.2 Höhe der baulichen Anlagen

Die Gesamthöhe des Gebäudes, gemessen ab der gewachsenen Geländeoberfläche, darf 12,0 m nicht überschreiten.

- 3. Bauweise (§ 22, BauNVO)
4. Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9, Abs. 2 BBauG)
5. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9, Abs. 1, Nr. 2 BBauG)
6. Sichtfelder (§ 9, Abs.1 Nr. 10 BBauG)
7. Bepflanzungen, Einfriedigungen, Werbeanlagen usw. dürfen die Höhe von 0,80 m über der angrenzenden Verkehrsfläche nicht überschreiten.
8. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9, Abs.1, Nr.4 BBauG)
9. Pflanzgebot, Pflanzbindung (§ 9 Abs.1 Nr. 25 BBauG)

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 4 BBauG i.V. mit § 111 LBO)

- 10. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111, Abs.1 Nr.1 LBO)
10.1 Die Farbgebung der Gebäude soll unauffällig und harmonisch sein.
11. Dachform und Dachneigung (§ 111, Abs.1 BauNVO)
12. Garagen (§ 7, Abs.3 BauNVO)
13. Niederspannungsfreileitungen (§ 111, Abs.1 Nr. 4 LBO)
14. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111, Abs. 2, Nr.1 i.V. mit § 89 Abs. 1 Nr. 23 LBO)
15. Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 Nr. 6 LBO)

ZEICHENERKLÄRUNG:

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
II (+U) Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze, z.B. zweigeschossig (ein Vollgeschos und ein anrechenbares Untergeschoß/Dachgeschoss)
GRZ 0,4 Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
GFZ 0,6 Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
b besondere Bauweise (§ 22 BauNVO):
o Einzelhäuser
a nur Einzel- und Doppelhäuser
n nur Doppelhäuser und Hausgruppen bis 35 m Länge
Baugrenze (§ 23 BauNVO)
überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BBauG): verbindliche Hauptgebäude- oder Hauptfirstrichtung
von der Bebauung freizuhaltende Flächen (Sichtfelder) (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
Verkehrsflächen (Parkplätze) (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
Zu- und Ausfahrtsverbot (§ 9 Abs. 1 Nr.11 BBauG)
Flächen für Stellplätze und Garagen, Zufahrt (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
Flächen für die Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 18 BBauG)
Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Nr.5 BBauG)

- Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 b BBauG)
Pflanzgebot und Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG):
Pflanzgebot für Baumgruppen, Einzelbäumen
Pflanzgebot für Buschgruppen
Bindung für die Erhaltung von Baumgruppen, Einzelbäumen
Umformstation (§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BBauG)
Kinderspielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 7 BBauG)
bestehende Grundstücksgrenzen
geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)
Geländehöhe bestehend
Projekthöhe (z.B. Verkehrsflächen)

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Table with 2 columns: Art der baulichen Nutzung, Zahl d. Vollgeschosse

Table with 2 columns: Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl

Table with 2 columns: Dachform, Dachneigung, Bauweise