

Kreis Schwäb. Hall
Gemeinde Fichtenberg
Gemarkung Fichtenberg

Lageplan zum Bebauungsplan „Bühlacker Änderung u. Erweiterung“

Maßstab 1:500

TEXTTEIL:

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

- 1.00 Bauliche Nutzung
1.01 Art der Baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
1.02 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 a BauNVO)
- 1.03 Ausnahmen
- 1.04 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 22 Abs. 6 LBO)
- 1.05 Bauweise (§ 22 BauNVO)
- 1.06 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
- 1.07 Höhenanlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BBauG)
- 1.08 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO
- 1.09 Garagen (§ 12 BauNVO)

WA allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA	I+U	04	07

Anmerkung: Bei Z ist der Zahl der echten Vollgeschosse die der anrechenbaren Untergeschosse mit + U angefügt!

im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig entsprechend den Eintragungen im Plan als Höchstwert festgesetzt. entsprechend den Einschrieben im Plan, offen das im Plan dargestellte Hausschema (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an. die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig. sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 (1) 1 a BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG u. § 111 LBO)

- 2.00 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- 2.01 Dachneigung und Dachform
- 2.02 Garagen (§ 69 LBO u. GaVO)
- 2.03 Äußere Gestaltung
- 2.04 Einfriedigung der Grundstücke

für I + U geschossige Bebauung bergseitig 3,50 m talseitig 5,70 m (Höchstmaß zwischen festgelegter Gebäudeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

entsprechend den Einschrieben im Plan Zwischen der Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

Deckung der Satteldächer mit Ziegel. Untergeschoß dunkel tönen An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von höchstens 0,80 m

ZEICHENERKLÄRUNG

WA

Allgemeines Wohngebiet

[Symbol]

Hauegrundrisschema

Ga

Garagen

[Symbol]

Straßenbegrenzungslinie
Fahrbahn

[Symbol]

Gehweg

[Symbol]

geplante Grundstücksgrenze

[Symbol]

Baugrenze

[Symbol]

Gebäudehauptrichtung

[Symbol]

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

SD

Satteldach

I+U

Wahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

GRZ 04

Grundflächenzahl

GFZ 07

Geschoßflächenzahl

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachform	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgeweitet.
Fertigt: 21. Juni 1974
Staatl. Vermessungsamt Schwäb. Hall
Dienststelle in Gaildorf
im Auftrag
ges. Zippard
Ob. Reg. Verm. Rat

3. Verfahrensdurchführung

- 3.1 Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG laut Bekanntmachung vom 4.7.1974 öffentlich ausgelegt vom 12.7. bis 18.7.1974 durch *M. H. ...*
- 3.2 als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16.8.1974 Niederschrift *f. b.*
- 3.3 Genehmigt gem. § 11 BBauG vom *Kandlrat* mit Verfügung vom 22.8.1974
- 3.4 Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 29.8. bis 5.9.1974
- 3.5 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 21.11.1974
- 3.6 Inkraftgetreten am 21.11.1974

Die Richtigkeit der Ziffern 3.1 bis 3.6 beurkundet
Fichtenberg, den 29.11.1974
Bürgermeisteramt *[Signature]*

Für die Richtigkeit der 2..... Mehrfertigung
Gaildorf, den 22. JULI 1974
Staatliches Vermessungsamt Schwäb. Hall
Dienststelle in Gaildorf

in Auftrag
[Signature]
Ob. Reg. Verm. Rat

Höhenausgangspunkt
MB. Geb. 267 = 362400 m ü. NN
im alten Württb. System