



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- MD Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)
- I eingeschobene Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschöflächenzahl
- offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Baulinie
- Baugrenze
- Verkehrsfläche mit Gehweg
- Wohnstraße
- Grünflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauG)
- Öffentlicher Spielplatz
- Pflanzgebiet
- Pfirsichting
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Trafostation
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

OSTALBKREIS
Gemeinde: SCHACHINGEN

TEXTUELLE
zum Bebauungsplan "Schafwiesen"

Es gilt die Bauordnungsverordnung i.d.F. vom 15.09.1977

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauG und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung : 1.12 Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21 BauNVO

	Geschöf- zahl Z	Grundfl.- zahl GFZ	Geschöf- zahl GFZ
Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,4
Dorfgebiet MD (§ 5 BauNVO)	I	0,4	0,4

- 1.13 Abweichungen i.S. von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBO) entsprechend den Einträgen im Lageplan.

- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauG) Firstrichtung entsprechend der Pfeilrichtung im Lageplan.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO) sind soweit es sich um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

- 1.5 Gräben (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauG, § 12 BauNVO) sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Außerdem ist ein Stauraum von mind. 5,0 m von der Straßen- bzw. Gehwegkante einzuhalten.
- 1.6 EG-Fußbodenhöhen (§ 9 Abs. 2 BauG) Die im Plangebiet festgesetzten EG-Fußbodenhöhen sind zwingend.
- 1.7 Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG) Das im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellte Pflanzgebiet ist verbindlich.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BauG und § 111 LBO)
 - 2.1 Traufhöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 u. 8 LBO) bei eingeschossiger Bauweise max. 3,50 m gemessen von der Außenseite mit der Oberkante der Dachsparren.
 - 2.2 Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einträgen im Lageplan.
 - 2.3 Dachform und Außenfarben (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer. Dachgaupen sind nicht zulässig. Grelle Farben sind zu vermeiden.
 - 2.4 Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden.
 - 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) Das natürliche Gelände ist so abzugraben, bzw. aufzufüllen, daß die festgelegte EG-Fußbodenhöhe max. 20 cm über dem neuen Gelände liegt. Das neue Gelände ist unter Berücksichtigung der zulässigen Böschungseigung 1:1,5. Jegliche Geländeveränderung im Anschluß an bauliche Anlagen ist genehmigungspflichtig.

- 2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) vor der Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sie sind in eine Höhe der Höhe der Einfriedigungen 0,80 m nicht überschreiten.
- 2.7 Dacheindeckung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) soll mit rot-braunem Material erfolgen. Nördlich der Straße "B" und deren gedachten westlichen Verlängerung ist rot-braune Dacheindeckung zwingend vorgeschrieben.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen
 - 3.1 Bauangelegenheiten nach BauverfVO. Den Bauangelegenheiten sind mind. 1,5 m abgemessen mit beizufügen in dem die Sockelhöhe sowie die Abgrabungen und Auffüllungen darzustellen sind.

Genehmigt
02. FEB. 1974

Landratsamt Schafwiesen
Bauamt u. Bauordnungsamt
- Außenstelle Schafwiesen -

Ostalbkreis
Gemeinde: Schachingen
Gemarkung:

Bebauungsplan
"Schafwiesen"

Maßstab 1:500
VERMESSUNGSBÜRO
EBERHARD LORCH
SCHWARZ. GEMÜND-WETZLAU
WERNER STR. 18 - D-11711 WETZLAU

gefertigt:
Schwab. Gemünd, den 22.7.83
EBERHARD LORCH
ORNDORF STR. 10
WERNER STR. 18 - D-11711 WETZLAU