

Es gilt die BauNVO i.d.F.v. 26.11.68

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)
- 1.1 **Bauliche Nutzung**
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO
- | Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO | 1.12. Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21 BauNVO |                    |
|--|---|--------------------|
|  | Geschoßzahl                                     | Geschoßflächenzahl |
| I                                      | 0,4   | 0,4                |
| I                                      | 0,3   | 0,3                |
- 1.1.3 Ausnahmen i.S. von § 14 Abs.3 sind gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht zugelassen.
- 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs.4 LBO) zwingend entsprechend den Einschrieben im Lageplan.
- 1.2 **Bauweise** (§ 22 BauNVO) offen. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.3 **Stellung der Gebäude** (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG) Firsttrichtung entsprechend der Firsteintragung im Lageplan.
- 1.4 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) sind soweit es sich um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.5 **Garagen** (§ 9 Abs.1 Nr.1c BBauG § 12 BauNVO) sind nur innerhalb überbaubaren Flächen zulässig, außerdem ist ein Stauraum von mind. 3,00 m von der Straßenbegrenzungslinie einzuhalten. § 9 BBauG reine Ermächtigung für Hausnummern
- 1.6 **Sichtfelder** (§ 9 Abs.1 Nr.2 u.16 BBauG) sind von jeglicher Bebauung und sichtbehindernder Nutzung freizuhalten. Eine etwaig Bepflanzung oder Einfriedigung darf die Höhe von 0,6 m über Fahrbahnoberkante nicht überschreiten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG u. § 111 LBO)
- 2.1 **Gebäudehöhen** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
- |     | bergwärts | talseits |
|-----|-----------|----------|
| Z I | 3,50m     | 4,80m    |
- je jeweils gemessen von der festgelegten Geländeoberfl. bis OK Traufkante
- 2.2 **Aufschüttungen und Abgrabungen** sind bis zu einer Höhe von 0,6m zugelassen.
- 2.3 **Dachform** (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) entsprechend den Einschrieben im Lageplan.
- 2.4 **Einfriedigungen** (§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO) vor der Baugrenze sind, mit Ausnahme der Sichtfelder, bis zu einer Höhe von 1,00 m zugelassen. Sie sind in eine Heckenpflanzung einzubinden.
3. **Nachrichtlich übernommene Festsetzungen** (§ 111 LBO i.V.m. § 10,2 BauVorl. VO) zur sicheren Beurteilung der Höhenlage ist den Gesuchsunterlagen mindestens 1 Geländeschnitt beizufügen.

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
I	Zahl der Vollgeschosse $\frac{1}{2}$
0,3 bzw. 0,4	Grundflächenzahl (GRZ)
0,3 bzw. 0,4	Geschoßflächenzahl (GFZ) <i>Anlage 1</i>
o	offene Bauweise nur Einzel u. Doppelhäuser zulässig
	Verkehrsfläche m. Gehweg
	Zufahrtsverbot
	Baugrenze
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	First und Gebäudehaupttrichtung
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs
	Sichtflächen
Sd	Satteldach
Fld	Flachdach
	Hochspannungsfreileitung
	Flächenbegrenzung des Leitungsrechts
	Trafostation

**Genehmigt**  
24. Mai 1976

Ostalbkreis Landratsamt Ostalbkreis  
Gemeinde Bauamt u. Bauverwaltungsamt  
Gemarkung Außenstelle Schechingen gemünd

**Bebauungsplan**  
"Harget - Westerrfeld"

Maßstab 1:500 gefertigt: Schwab. Gmünd den 23.2.1973  
VERMESSUNGSBÜRO EBERHARD LORCH  
EBERHARD LORCH  
SCHWAB. GEMÜND-WARTZAU  
LINDENSTR. 28, TEL. 07171/4746

