



**Textteil:**

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und § 10 Abs. 1 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ	BMZ
MI Mischgebiet	II+D	0,4	0,7	-
WA Allgem. Wohngebiet	I	0,4	0,4	-
WA " "	II	0,4	0,7	-
WA " "	I+D	0,4	0,4	-

Anmerkung: Bei Z sind die Zahlen der letzten Vollgeschosse die anrechenbaren unter- bzw. Dachgeschosse mit +U bzw. +D angefügt.

1.03 Ausnahmen: 1. S. v. (3) Nr. des § 10 BauNVO sind gem. § 1(4) BauNVO nicht zulässig  
1. S. v. (3) Nr. 6 des § 10 BauNVO sind gem. § 1(5) BauNVO allenfalls zulässig

1.04

1.05 Garagen (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 (1) 1 a BBauG).

1.06 Nebenanlagen i.S. v. § 1a BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise (entsprechend den Einträgen im Plan):  
offen

1.30 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG): Die im Plan dargestellte Hausform (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Pfeil-Eintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 c BBauG): Die EG-Fußbodenhöhe wird mit max. 0,45 m über festgelegtem Gelände festgesetzt.

1.50

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (2) BBauG und § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhen (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut):  
 für I - gesch. Bebauung bergwärts 3,50 m  
 ... talwärts 5,70 m  
 für I - gesch. Bebauung 3,50 m  
 für II - gesch. Bebauung 6,80 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,5 m zulässig.

2.20 Dachform:  
 für II - gesch. Bebauung 0-30 Grad Neigung  
 für I - gesch. Bebauung 20-30 Grad Neigung  
 für I+D - gesch. Bebauung 48 Grad Neigung  
 Dachaufbauten sind nur bei 48 Grad Neigung zulässig.  
 Kniestock zulässig Z II max 0,25 m h<sub>h</sub>  
 Z I max 0,50 m

2.30 Garagen (§ 69 LBO und d. d. V. 0): Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

2.40 Äußere Gestaltung: Gestaltung des Satteldaches mit Ziegeln.  
 Untergeschoss dunkel lücheln und zurücksetzen.

2.50 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Mäcken bis zu einer Höhe von max. 1,0 m.

2.60

Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.00

Zeichenerklärung: (x = zutreffend, - = entfällt)

WS	Kleinsiedlungsgebiet	—	Baugrenze genehmigt
WR	Reines Wohngebiet	—	Baugrenze geplant
WA	Allgem. Wohngebiet	—	Baugrenze aufzuhebende
WD	Dorfgebiet	—	Grenze untersch. Nutzung
MI	Mischgebiet	—	First- u. Geb.-Hauptricht.
MK	Kerngebiet	—	Hausgrundriss-Schema
GE	Gewerbegebiet	—	verbindl. f. d. Hausstellung
GI	Industriegebiet	—	Grenze d. räuml. Geltungsbereiches d. Bebauungspl.
SW	Wochenendhausgebiet	—	Sichtflächen (v. d. Befreiung, Einfriedigung, max. 0,60 m über Fahrbahn DK)
SO	Sondergebiet	—	

  

I	II	Z	Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)	□	Garagen
○	○	Z	Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)	□	Gemeinsch. Garagen
○	○	GRZ	Grundflächenzahl	□	Stellplätze
○	○	GFZ	Geschossflächenzahl	□	Gemeinsch. Zufahrt
□	□	BMZ	Baumassenzahl	□	Verwaltungsgebäude
○	○	o	Offene Bauweise	□	Schule
△	△	△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig nur Hausgruppen zul.	□	Kirche
□	□	q	geschlossene Bauweise	□	Kinderkrippe
□	□	b	besondere Bauweise	□	Kinderkrippe
—	—	—	Weg	□	Pumpwerk
—	—	—	Fahrbahn	□	Umformstation
—	—	—	Strassenbegrenzungsl.	□	Brunnen
—	—	—	Zufahrtsverbot	□	Kliranlage
□	□	□	Öffentl. Parkfläche	□	FL FD Landwirtschaft
—	—	—	Baulinie genehmigt	□	Friedhof
—	—	—	Baulinie geplant	□	Dauerkleingarten
—	—	—	Baulinie aufzuhebende	□	Sportplatz
—	—	—		□	Spielplatz

Landratsamt

□	V	Grünfläche als Bestandteil Vers. Anl. (§ 127 (2) BBauG)	Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
□	XXXX	bei der Bebauung der Fläche sind besondere Maßnahmen notwendig	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
□	□	Nachrichtlich übernommen	Baumassenzahl	Bauweise
			Dachform	Dachneigung

Genehmigt - Blatt  
 Landratsamt  
 Im Auftrag  
 [Signature]  
 [Signature]

Kreis: Schwäbisch Gmünd  
 Gemeinde: Schechingen  
 Gemarkung: Schechingen

**Bebauungsplan**  
 "Leinweier Straße" II. Ord.

Maßstab: 1:500  
 Plan Nr.:  
 gefertigt: Schwäb. Gmünd, den 31. 8. 1972

VERMESSUNGSBÜRO  
 EBERHARD LORCH  
 SCHWÄB. GMÜND-WETZGAU  
 EBERHARDSTR. 28, TEL. 07171/4744

EBERHARD LORCH  
 OFFENTL. BEST. VERM. TECHNIK  
 VERKEHRSSCHULE