



TEXTTEIL
zum Bebauungsplan
"Schafwiesen 2. Änderung"

Es gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 09.12.1986.
Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Schafwiesen", genehmigt am
02.03.1984 werden für den Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes auf-
gehoben.

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)
1.1 **Bauliche Nutzung**
1.11 Art der baulichen Nutzung § 9 Abs. 1 BauNVO

1.12 Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21 BauNVO		
Geschoß- zahl Z	Grundfl.- GRZ	Geschoßfl.- zahl GFZ
I	0,4	0,4

- Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 5 LBO) entsprechend den Einschriften im Lageplan.
1.2 **Bauweise** (§ 22 BauNVO) offen. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
1.3 **Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB) Firstrichtung entsprechend der Pfeilrichtung im Lageplan.
1.4 **Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) sind soweit es sich um Gebäude handelt, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zuzulassen.
1.5 **Garagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) sind nur innerhalb überbaubarer Flächen zulässig. Außerdem ist ein Stauraum von mind. 5,0 m von der Straßen- bzw. Gehweghinterkante einzuhalten.
1.6 **EG - Fußbodenhöhen** (§ 9 Abs. 2 BauGB) Die im Plangebiet festgelegten EG-Fußbodenhöhen sind zwingend.
1.7 **Pflanzgebot** (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB) Das im Lageplan zum Bebauungsplan dargestellte Pflanzgebot ist verbindlich.

2. **Bauordnungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 (2) BauGB und § 73 LBO)
2.1 **Traufhöhen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 u. 7 LBO) bei eingeschossiger Bebauung max. 3,50 m gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachsparren.
2.2 **Dachneigung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) entsprechend den Einschriften im Lageplan.
2.3 **Dachform und Außenfarben** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer. Dachgaupen sind nicht zulässig. Grelle Farben sind zu vermeiden.
2.4 **Antennen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO) Auf jedem Gebäude darf nur eine Antenne angebracht werden.
2.5 **Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 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 festgelegten EG-Fußbodenhöhen der Nachbargebäude zu gestalten. Max. zulässige Böschungsneigung 1:1,5. Jegliche Geländeänderung im Anschluß an bauliche Anlagen ist genehmigungspflichtig.
2.6 **Einfriedigungen** (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) vor der Baugrenze sind nur bis zu einer Höhe von 1,0 m zulässig. Sie sind in eine Heckenpflanzung einzubinden. Im Einmündungsbereich von Straßen soll die Höhe der Einfriedigungen 0,80 m nicht überschreiten.
2.7 **Dacheindeckung** (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) soll mit rot-braunem Material erfolgen.

3. **Nachrichtlich übernommene Festsetzungen**
3.1 **Baueingabepläne** nach Bauvorl.VO. Den Baueingabeplänen ist mind. 1 Geländeschnitt beizufügen in dem die Sockelhöhe, sowie die Abgrabungen und Auffüllungen dargestellt sind.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)
- I eingeschossige Bauweise
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,4 Geschößflächenzahl
- ED offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- aufzuhebende Baugrenze
- Baugrenze
- Verkehrsfläche mit Gehweg
- Firstrichtung
- Pflanzgebot
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Satzungsbeschluss des Gemeinderats: 05.07.1990
Schechingen, den 05.07.1990

[Signature]
(Bürgermeister)

Ausgefertigt in Schechingen, den 09.07.1990



In Kraft getreten mit
Öff. Bekanntmachung am
13.7.90



Ostalbkreis	Gemeinde: Schechingen
Gemarkung: Schechingen	Flur:
Bebauungsplan	
"Schafwiesen 2. Änderung"	
Maßstab 1:500	gefertigt:
VERMESSUNGSBÜRO EBERHARD LORCH SCHWÄB. GEMEINSCHAFT RECHEN 213-22 - TEL. 0 31 31 7 13 2	Schwäb. Gmünd, den 1.12.89 EBERHARD LORCH VEREIDICHTER BAUMEISTER