Ostalbkreis
Gemeinde Böbingen

# Bebauungsplan „Bietwang I"
# 2. Erweiterung

Genehmigt
27. JULI 1983
Landratsamt Ostalbkreis
Baurechts- u. Bauverwaltungsamt
Aufgrund Verordnung vom ...

Aufstellungs- und Genehmigungsverfahren

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BBauG gefaßt am 08.10.1982
und ortsüblich bekannt gemacht am 08.10.1982

Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2-4 BBauG bekannt gemacht am 03.09.1982

Bürgerbeteiligung vom 03.09.1982 bis 17.09.1982

Auslegungsbeschluß gem. § 2 a Abs. 6 BBauG gefaßt am 04.10.1982

Auslegungsbeschluß bekannt gemacht am 08.10.1982

Ausgelegt vom 18.10.1982 bis 18.11.1982

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 06.12.1982

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Landrätsamt Ostalbkreis
Außenstelle Schwäbisch Gmünd mit Erlaß vom 27.07.1983
Nr. IV/41 GD-621.41

Genehmigung gem. § 12 BBauG öffentlich bekannt gemacht am 19.08.1983

Der Bebauungsplan wurde am 19.08.1983 rechtskräftig.

Zur Beurkundung
Böbingen, den 19.August 1983

Bürgermeister

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) entsprechend den Einschrieben im Plan / bzw. gem. § 17 Abs. 1 BauNVO

1.13 Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) - offen -

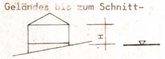
1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) im Plan

1.4 Nebenanlagen

~~Wäschepfosten, Stellplätze~~, offene Sitzplätze, Pergolen, Wäschetrockenplätze und Kinderspielplätze sowie Schutzraumbauten mit einer Gesamthöhe von weniger als 2,5 m können außerhalb der Baustreifen zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO) bei eingeschossiger Bebauung max. 3,50 m. Die Gebäudehöhe wird gemessen am höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes bis zum Schnittpunkt zwischen Wandaußenseite und Dachhaut (siehe Zeichnung) / bzw. bei talseitig gelegenen Grundstücken von der Straßenhöhe.



2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind höchstens bis 1,50 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach und Walmdach DN 28 - 38 °.

~~2.4 Garagen und überdachte Stellplätze zulässig~~

Empfehlung:
Bei den Gebäuden sollten die Garagen in das Hauptgebäude eingebaut oder angebaut und dann mit Dächern gleicher Dachdeckung versehen werden.

2.5 Äußere Gestaltung
Im Hanggelände ist das Untergeschoß mindestens um Putzstärke zurückzusetzen und dunkel zu tönen.
Zur Dacheindeckung darf nur rotes bzw. rotbraunes Material verwendet werden, Ausnahmen bilden Flachdachgaragen.

2.6 Einfriedigungen
a) Die Höhe der toten Einfriedigungen darf höchstens 0,30 m gegenüber der Straße betragen.
b) Die Einfriedigungen und Bepflanzungen der Vorgärten darf die Verkehrssübersicht nicht behindern. So darf eine Bepflanzung im Radiusbereich einer Straßeneinmündung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

3. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen
3.1 Garagen sind nur innerhalb der Baufläche zulässig.

Für die Erarbeitung des Bebauungsplans auf der Grundlage des Lageplans des Vermessungsamtes Schwäbisch Gmünd.

Heubach, den 01. Oktober 1982

Planungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 1 bis 11 BauNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
(Die in Abs. 3 vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zulässig)

MI — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG, § 16 BauNVO)

(0,4) — Geschossflächenzahl (§ 17 (1) und § 20 BauNVO)

0,25 — Grundflächenzahl (§ 17 (1) und § 19 BauNVO)

I — Zahl der Vollgeschosse (§ 17 (1) und § 16 BauNVO)

Bauweise - Baugrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG, §§ 22 und 23 BauNVO)

o — offene Bauweise

Baugrenze

aufzuhebende Baugrenze

Firstrichtung

DN 28-38° — Dachneigung

Fußschema der Nutzungsschablone

| | |
|---|---|
| Baugebiet | Geschosszahl |
| Grundflächenzahl | Geschossflächenzahl |
| Baumassenzahl | Bauweise |
| Dachneigung | |

Strassenverkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und Abs. 6 BauNVO)

Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung

Zweckbestimmung

P — öffentliche Parkfläche

Grünfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 und Abs. 6 BBauG)

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 u. Abs. 6 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauNVO)

Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein
Planungsamt
Heubach, den 01.10.1982
gez. Qu