Hinweis

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte archäologische Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

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 § 18 BauNVO)

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

o — offene Bauweise

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)

Versorgungsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 12, 14 und Abs. 6 BBauG) hier: Trafostation

Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein

Planungsamt

Heubach, den 01.10.1982

gez. Qu

geändert: 27.11.1986 / 15.01.87

Maier
Verbandsvorsitzender

Ostalbkreis
Gemeinde Böbingen

Bebauungsplan „Bietwang I"

2. Erweiterung
1. Änderung

Beilage zum Erlaß vom 18. OKT. 1990

LANDRATSAMT OSTALBKREIS

Aufstellungsverfahren

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 Abs. 1 BBauG gefaßt am 17.11.1986

und öffentlich bekannt gemacht am 28.11.1986

Vorgezogene Bürgerbeteiligung gem. § 2 a Abs. 2-4 BBauG bekannt gemacht am 28.11.1986

Vorgezogene Bürgerbeteiligung am 1.12.1986

Entwurfsbeschluß gem. § 3 Abs. 2 BauGB gefaßt am 19.9.1988 - Beschluß über Anregung und Bedenken

Entwurfsbeschluß bekannt gemacht am 28.10.1988

ausgelegt vom 7.11.1988 bis 7.12.1988

Als Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 06. August 1990

Ausgefertigt und anerkannt

Böbingen/R, den 09. August 1990

(Hilsenbek)
Bürgermeister

Anzeigeverfahren

Der Bebauungsplan wurde am 24.08.90 dem Landratsamt Ostalbkreis angezeigt.

Das Landratamt hat mit Erlaß vom 18.10.90 Nr. IV/41-621.41 Uh/Kr erklärt, daß es keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht.

Erklärung gem. § 12 BauGB öffentlich bekannt gemacht am 02.11.1990

Der Bebauungsplan wurde am 02.11.1990 rechtskräftig.

Zur Beurkundung

Böbingen, den 30.10.90

Bürgermeister

1. Nebenanlagen:

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

1.5 Garagen sind nur innerhalb der Bauflächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO) bei eingeschossiger Bebauung max. 3,50 m. Die Gebäudehöhe wird gemessen am höchsten Anschnitt des gewachsenen Geländes am Schnittpunkt zwischen Wandaußenseite und Dachhaut (siehe Zeichnung) / bzw. bei talseitig gelegenen Grundstücken von der Straßenhöhe.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 4 Nr. 5 LBO) sind höchstens bis 0,5 m zugelassen.

2.3 Dachform (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldach und Walmdach DN 28 - 38°

2.4 Garagen ~~sind nur innerhalb der Bauflächen zulässig~~.

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

2.5 Äußere Gestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Im Hanggelände ist das Untergeschoß mindestens um Putzstärke zurückzusetzen und dunkel zu tönen.
Zur Dachindeckung darf weder glänzendes bzw. leuchtendes Material verwendet werden. Ausnahmen bilden Flachdachgaragen.

2.6 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)
a) Die Höhe der toten Einfriedigungen darf höchstens 0,30 m gegenüber der Straße betragen.
b) Die Einfriedigungen und Bepflanzungen im Vorgarten darf die Verkehrssichtbeziehungen nicht hindern. Soll dort eine Bepflanzung im Sichtbereich einer Straßeneinmündung das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

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

Heubach, den 01. Oktober 1982

Planungsamt der Verwaltungsgemeinschaft Rosenstein

Begründung zur Bebauungsplan „Bietwang I" 2. Erweiterung

siehe Anlage 1