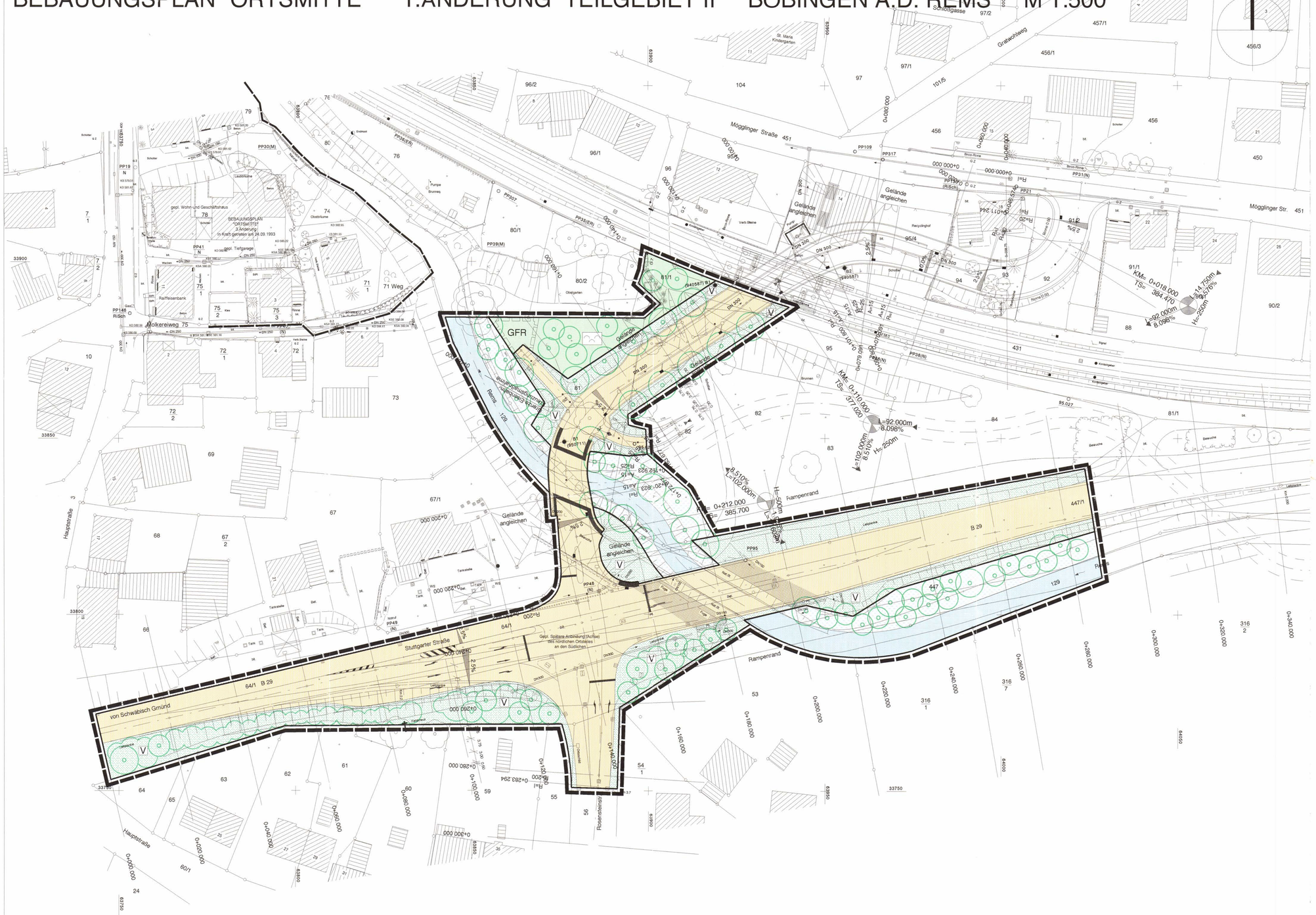
BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE" 1.ÄNDERUNG TEILGEBIET II BÖBINGEN A.D. REMS M 1:500


Möglinger Straße
Möglinger Str.
Schloßgasse
Grätschweg
Hauptstraße
Stuttgarter Straße
von Schwäbisch Gmünd
Rosenstiegel
Molkereiweg
71 Weg
Rems
Rampenrand
Gelände angleichen
GFR
V
B 29
Gepl. Spätere Anbindung (Achse) des nördlichen Ortsteiles an den Südlichen
BEBAUUNGSPLAN "ORTSMITTE" 3.Änderung in Kraft getreten seit 24.09.1993
gepl. Wohn- und Geschäftshaus
gepl. Tiefgarage
Raiffeisenbank
St. Maria Kindergarten
Kinderspielplatz
Bauernhofmuseum
Bauernhofmuseum
KM= 0+018.000
TS= 394.470
L=92.000m
8.098%
L=14.752m
2.76%
Hs=250m
KM= 0+110.000
TS= 317.000
L=92.000m
8.098%
L=102.000m
8.510%
Hs=250m
L=102.000m
8.510%
Hs=500m
KM= 0+212.000
TS= 385.700
Hs=500m
R=1152.923
R=1620.823
R=1152.923
R=1620.823
R=200
R=200
R=200

AUSGEFERTIGT
Böbingen an der Rems, den
08.April 1997
Bürgermeister
(Hilsenbek)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

zum Bebauungsplan "Ortsmitte - 1. Änderung, Teilgebiet II", Böbingen

- 5. Feb. 1997

16

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BauGB i.d.F.d.Bek. vom 08.12.1986, geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 und Einigungsvertrag vom 23.09.1990 unter Hinweis auf WoBauErlG vom 17.05.1990 sowie BauNVO i.d.F.d.Bek. vom 23.01.1990. Änderung durch Einigungsvertrag vom 23.09.1990.)

1. Bauliche und sonstige Nutzung

a) Art der Nutzung: (§9 Abs.1 BauGB und §§ 1 - 15 BauNVO)

1. Straßenverkehrsfläche nach § 9 Abs.1 Nr.11 BauGB

   Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen sowie sämtliche zur Herstellung und zum Betrieb erforderlichen Bauwerke, wie z.B. Brücken, Unterführungen, Stützmauern, Treppen, ober- und unterirdische Versorgungsbauwerke, Schutz- und Stützdämme, Böschungen, Lichtzeichenanlagen und Fernmeldeeinrichtungen.

2. Öffentliche Grünfläche "Grünanlage" nach § 9 Abs.1 Nr.15 BauGB

   Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen; bauliche Anlagen sind nicht zulässig.

3. Wasserfläche nach § 9 Abs. 1 Nr. 16 BauGB

   Zulässig sind alle mit der angegebenen Nutzungsart wesensmäßig verbundenen Nutzungen wowie bauliche Anlagen für überquerende Straßenverkehrsflächen und bauliche und sonstige Anlagen der Wasserwirtschaft.

2. Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 Abs. 1, Nr. 26 und Abs. 2 BauGB)

Die bei der Anlage der öffentlichen Straßen und Wege entstehenden Böschungen (Dämme und Einschnitte) sowie die erforderlichen Stützbauwerke (Hinterbeton) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 12 cm ab Hinterkante Randstein und einer Tiefe von 35 cm ab Oberkante Randstein sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

3. Grünordnung (§ 9 Abs.1, Nr.25a BauGB)

Pflanzgebot:
Die im Bebauungsplan festgesetzten Pflanzflächen sind im Sinne der schematischen Planeinzeichnung mit Einzellaubbäumen, Baum- und Buschgruppen zu bepflanzen und dauernd zu erhalten. Abgängige Pflanzen sind durch gleichartige innerhalb eines Jahres nach Rodung zu ersetzten.

4. Geh- und Fahrrecht (GFR)

Auf der Parzelle 81 besteht zugunsten der Parzellen 80/1 und 80/2 ein Geh- und Fahrrecht (GFR) zur Andienung der genannten Grundstücke.

B ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN

(§ 74 Landesbauordnung LBO i.d.F. vom 09.09.1985 sowie § 9 Abs. 4 BauGB)

1. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 74 Abs.1, Nr. 3 LBO)

Im Bereich der Grünfläche und Verkehrsfläche:
Die zur Herstellung der jeweiligen Anlagen notwendigen Aufschüttungen und Abgrabungen sind entsprechend der jeweiligen Erfordernisse zugelassen.

2. Einfriedigungen (§ 74 Abs. 1, Nr. 5 LBO)

Die Höhe der Grundstückseinfriedungen entlang der Straßenbegrenzungslinie darf 0,80 m nicht überschreiten.
Zwischen den einzelnen Grundstücksgrenzen darf die Höhe der Einfriedungen von der Baugrenze bis zur Verkehrsfläche 0,80 m ebenfalls nicht überschreiten.

Die Einfriedungen sind nur als transparente Holzzäune, Hecken oder bepflanzte Maschendrahtzäune mit mindestens einem Rank- oder Schlinggewächs pro 15 lfm zulässig.

Der Abstand der Einfriedungen zu der Straßen- und Gehwegsbegrenzung muß mind. 0,50 m betragen. Diese Vorfläche ist gärtnerische anzulegen (z.B. mit Rasen oder bodendeckender Bepflanzung) mit einer maximalen Aufwuchshöhe von 0,80 m.

C HINWEISE

1. Hinweis auf Bodenfunde

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Unteren Denkmalschutzbehörde und 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 mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten wird verwiesen.

2. Hinweise auf Pflichten der Eigentümer (§ 126 BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen von

1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und das Zubehör, sowie
2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück zu dulden.

3. Hinweis des Wasserwirtschaftsamtes Ellwangen

Bei Auffinden von Abfallablagerungen im Rahmen der Schließungsmaßnahmen und Bautätigkeiten ist der Wasserwirtschaftsamt bzw. das Landratsamt Ostalbkreis unverzüglich zu verständigen. Aufgebrachte Abfälle dürfen ohne Genehmigung des Wasserwirtschaftsamtes bzw. des Landratsamtes nicht entfernt und anderweitig deponiert werden.

Vermessungstechnische Bearbeitung / Bestandsaufnahme

Ingenieurbüro Dr. Brenner & Münnich, Aalener Straße 2-6, 73432 Aalen

- Sämtliche Höhen in Meter über NN im neuen System -