Anlage

BEBAUUNGSPLAN 'BREITE II' HEININGEN

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND VORALB

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1.	Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)	
1.1	Bauliche Nutzung	
1.1.1	Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO	Siehe Einschrieb im Plan.
1.1.1.1	Ausnahmen	Ausnahmen i.S. von § 4 (3) BauNVO sind nicht zulässig.
1.1.2	Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 a BauNVO	Siehe Einschrieb im Plan.
1.1.2.1	Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO und § 2 (7) und (8) LBO	Siehe Einschrieb im Plan.
1.1.3	Bauweise § 9 (1) Nr. 2 BBauG und § 22 BauNVO	Siehe Einschrieb im Plan.
1.1.4	Abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO	b = Geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen.
1.2	Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr. 2 BBauG	Siehe Einschrieb im Plan. Die angegebenen Gebäudehauptrichtungen sind einzuhalten.
1.3	Nebenanlagen	Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen unzulässig. Ausgenommen sind Einfriedigungen, siehe Punkt 2.4.
1.4	Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BBauG	Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den besonders festgesetzten Flächen zulässig. Zur öffentl. Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand (Stauraum) von 5,50 m einzuhalten.
1.5	Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 10 BBauG	Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeglicher Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung und Benutzung) Niveau aus gemessen, dauernd freigehalten werden.

1.6	Pflanzgebot u. Pflanzbindung § 9 (1) Nr. 25 BBauG	Siehe Einschrieb im Plan und Anlage 1 (Bestandteil dieses Bebauungsplans).
1.7	Leitungsrechte § 9 (1) Nr. 21 BBauG	Die im Plan vorgesehenen Leitungsrechte dienen den NW und Gemeinde zum Anschluß der angrenzenden Baugrundstücke an das örtliche Ver- und Entsorgungsnetz.

[illegible]ungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)

2.	Bauordn[illegible]	
2.1	Dachform § 111 (1) Nr. 1 LBO	Siehe Einschrieb im Plan. Dachaufbauten sind nicht zugelassen. Für freistehende Garagen und für Garagengruppen sind nur Flachdächer zulässig. Abweichend von der festgesetzten Dachform sind auch Pultdächer zulässig, wenn diese bei Gruppen mit mind. 3 Gebäuden zur Ausführung kommen. An Eckgrundstücken ist Walmdach zulässig (siehe Einschrieb im jeweiligen Bauschema).
2.2	Äußere Gestaltung § 111 (1) Nr. 1 LBO	Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Die Eindeckung der geneigten Dachflächen hat mit Material in den Farbtönen dunkelrot bis dunkelbraun zu erfolgen.
2.3	Freileitungen § 111 (1) Nr. 4 LBO und § 9 (1) Nr. 13 BBauG	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
2.4	Einfriedigungen § 111 (1) Nr. 6 LBO	Einfriedigungen sind entsprechend Anlage 1 auszuführen (Bestandteil dieses Bebauungsplans).
2.5	Höhenbeschränkungen § 111 (1) Nr. 8 LBO	mHb: Bei 1-geschossigen Gebäuden darf die Höhe der Gebäudeaußenwände - gemessen vom Schnitt der Dachhaut über EFH - (s. Punkt 3.2) bis max. 3,15 m betragen und bei nicht zwingend 2-geschossigen Gebäuden darf die Höhe von 4,30m nicht unterschritten werden (Gebäudeaußenwand wie o.a.).

3. Hinweise

3.1 Die Planunterlagen wurden vom Staatl. Vermessungsamt Göppingen zur Verfügung gestellt.

3.2 Die EFH der Gebäude wird aufgrund von örtlich aufgenommenen und anerkannten Geländeschnitten vom Kreisplanungsamt im Benehmen mit dem Kreisbauamt festgesetzt.

4. Aufzuhebende Festsetzungen

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehende bauliche Festsetzungen [illegible] mit Genehmigung dieses Bebauungsplans neu geregelt [illegible] außer Kraft gesetzt.

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WR — Reines Wohngebiet

WA — Allgemeines Wohngebiet

WS — Kleinsiedlungsgebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN

MI — Mischgebiet

MD — Dorfgebiet

MK — Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN

GI — Industriegebiet

GE — Gewerbegebiet

GE b — Gewerbegebiet beschränkt

SONDERBAUFLÄCHEN

GRÜNFLÄCHEN

Spielplatz

V — Verkehrsgrün

FLÄCHE FÜR DEN GEMEINBEDARF

Fläche für Landwirtschaft

Fläche für Forstwirtschaft

Aufschüttung

Abgrabung

Sichtflächen

Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Abgrenzung sonstiger Festsetzungen

Baulinie

Baugrenze

Lr, Gr, Fr — Leitungs-, Geh-, u. Fahrrecht

MASS DER BAUL. NUTZUNG

IV — Zahl der Vollgeschoße Höchstgrenze

(IV) — Zahl der Vollgschoße (zwingend)

U,D — Anzurechnendes Unter- bzw Dachgeschoß

0,4 — Grundflächenzahl

(0,7) — Geschoßflächenzahl

[3,0] — Baumassenzahl

BAUWEISE

VERKEHRSFLÄCHEN

Gehweg

Fahrbahn

Sicherheitsstreifen

PRIVATE PARKIERUNGSFLÄCHEN

Ga — Garagen

Straßenbegrenzungslinie

Zufahrtsverbot

Ef, Af — Einfahrt, Ausfahrt

VERSORGUNGSFLÄCHEN

Umformerstation

o — Offene Bauweise

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.

Nur Einzelhäuser zulässig

g — Geschlossene Bauweise

b — Besondere (abweichende) Bauw.

Pfg, Pfz — Pflanzgebot, Pflanzzwang

Firstrichtung

Hauptgebäuderichtung

SD WD — Satteldach, Walmdach

FD PD — Flachdach, Pultdach

mHb — mit Höhenbeschränkung

Ortsetter

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise

Raum für sonstige Festsetzungen (z.B. Dachneigung)

Genehmigt!
Göppingen, den - 1. JULI 1977
Landratsamt
I.A.
Dr. Kreuzer
Regierungsrat

LANDRATSAMT GÖPPINGEN

KREISPLANUNGSAMT

GEZEICHNET: MÖRG.
GEÄNDERT:

SACHBEARBEITER: MÖRG

MASSTAB 1:500
GÖPPINGEN, DEN 12.3.1977

ANLAGE 1

ZUM

BEBAUUNGSPLAN

'BREITE II'

HEININGEN

Genehmigt!
Göppingen, den - 1. JULI 1977
Landratsamt
LA
Dr. Kreuzer
Regierungsrat

GEMEINDEVERWALTUNGSVERBAND VORALB

Ergänzende Festsetzungen zum Bebauungsplan "Breite II" in Heiningen
- 1.6 Pflanzbindung und Pflanzgebot, 2.4 Einfriedigungen -

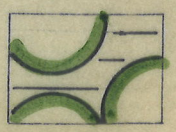
TEXTLICHE FESTSETZUNGEN UND ZEICHENERKLÄRUNG:

1. <u>Pflanzgebot mit privaten Grundstücken</u>

1.1 Pflanzgebot entlang des geplanten F.W. westl. Plangebiet

Die im Plan mit Pflanzgebot ausgewiesene Fläche ist mit landschaftsbezogenen Gehölzen (Pflanzbreite mind. 4,0 m) parallel und versetzt zum F.W. zu bepflanzen, so daß das Verhältnis Bäume zu Sträuchern = 1 : 8 beträgt (Bepflanzung aus Immissionsschutzgründen).

1.2 Pflanzgebot zur Durchgrünung des Wohngebiets mit großkronigen Bäumen



Die im Plan gekennzeichneten Bereiche sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen. Das sind z.B. Obstbäume, Weiden, Eschen, Eichen, Buchen, Vogelbeere, Ahorn, Akazien, Eiben u.ä. (etwa pro 35 qm = 1 Baum).

1.2.1 Aufhebung des Pflanzgebots vor Garagen

Vor Garagen ist das Pflanzgebot auf Zufahrsbreite aufgehoben.

1.3 Pflanzgebot von Hecken- und Strauchgruppen als Begleitgrün entlang öffentl. Verkehrsflächen

Die mit Pflanzgebot versehenen Pflanzzonen entlang der

	entlang öffentl. Verkehrsflächen	öffentl. Verkehrsflächen sind mit Sträuchern, Hecken und Büschen zu bepflanzen. Zu verwenden sind z.B. Liguster, Blutberberitze, Rosa Zwergspiere, immergrüne Berberitze, Haselnuß, Wildrosen, Heckenkirsche, Pfaffenhütchen, Fünffingerstrauch, Wasserschneeball, Hainbuche. Pflanzform: Etwa 1 - 2 m breiter Pflanzgürtel. Auch in versetztem Abstand etwa auf 3 - 4 m Breite zu pflanzen.
1.4	Pflanzeinschränkung für Vorgärten, die weniger als 3,0 m Breite aufweisen (Gebäude/ öffentl. Verkehrsflächen)	Vorgärten wie beschrieben, dürfen nur als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt werden.
1.5	Sichtflächen	siehe Punkt 5.1
2.	<u>Bepflanzung und Anlegen öffentlicher Flächen und Plätze</u>	
2.1	Öffentl. Kinderspielplätze	Zur Wohnbebauung ist ein mindestens 2 m breiter Streifen entlang der Grenzen mit Bäumen und eine Unterpflanzung mit Sträuchern oder Hecken anzulegen und zu unterhalten.
2.1.1	Ausstattung der öffentlichen Kinderspielplätze	Die öffentlichen Spielplätze sind nach örtl. Angabe mit Spielgeräten zu bestücken.
2.1.2	Geländeveränderungen	Abgrabungen und Auffüllungen bis max. 1,50 m Höhe sind zulässig.
2.2	Öffentliches Verkehrsgrün	Bepflanzung siehe Pkt. 2.2.1
2.2.1	Eingrünung der öffentlichen Parkflächen	Die Parkplätze sind zu umgrünen mit Sträuchern und Baumgruppen, z.B. Sanddorn, Feuerdorn, Goldweiden, Zierapfel, Ahorn, Hänge-, Blutbuche und Bodendeckern.
2.2.2	Öffentl. Verkehrsgrünflächen entlang der Haupterschließungsstraße und Unterbrechung der Parkspuren.	Die im Plan bezeichneten Stellen sind mit großkronigen Bäumen zu bepflanzen, z.B. Ahorn, Weiden. Kastanien, Buchen, Linden.
3.	<u>Einfriedigungen und Einfassungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen</u>	
3.1	Einfassung der Grundstücke	Gegen die öffentlichen Verkehrsflächen sind die Baugrundstücke mit Kantensteinen (in Beton versetzt und 5 - 6 cm über Gehwegniveau) abzugrenzen. Bei Fehlen von Gehwegen sind nur normale Bordsteine zulässig.
3.2	Einfriedigung der Grundstücke gegen die Verkehrsflächen	Zulässig sind lebende Hecken (z.B. wie in Punkt 1.3 aufgeführt) und Holzzäune (z.B. gehobelte Schwartenbretter an Holzpfosten) dunkel lasiert oder

natur farben. Ihre max. Höhe darf 0,80 m nicht überschreiten (vom Gehwegniveau oder in bes. Fällen vom Bordstein aus gemessen).

3.2.1 Einschränkung 0,75 m Sicherheitsstreifen bei Fehlen von Gehwegen

---

Entlang der Straßenseiten, an denen kein Gehweg verläuft, ist vom Bordstein mit den Einfriedigungen und festen Gegenständen (Pfeiler, Toreinfahrten u.ä.) ein Sicherheitsstreifen von 0,75 m zwingend einzuhalten. Dieser Sicherheitsstreifen ist mit Rasen bzw. Bodendeckern zu begrünen und zu unterhalten.

3.2.2 Einschränkung Grundstücke, die nicht eingefriedigt werden dürfen.

Die im Plan gekennzeichneten Grundstücksfronten dürfen nicht eingefriedigt werden. Die Flächen zur öffentl. Verkehrsfläche dürfen nur als offene Ziergärten oder als Rasenflächen angelegt werden. Punkt 1.2 wird davon nicht berührt.

4. <u>Einfriedigungen zum Nachbargrundstück</u>

4.1 Die Einfriedigung der Baugrundstücke innerhalb des Wohnbereichs

Zulässig sind nur Hecken und Sträucher, Holzzäune, Maschendraht an Stahlrohrpfosten, jedoch nur mit Bepflanzung und nicht höher als 0,90 m Höhe.

4.2 An- oder Abböschungen

An- oder abgeböschte Flächen sind durch geeignete Dauerbepflanzung vor Erosion zu sichern. (Evtl. auch Rasengittersteine, U-Steine bepflanzt).

5. <u>Gesetzliche Grundlagen</u>

5.1 Die Sichtflächen an den Straßeneinmündungen sind gem. § 9 (1) Nr. 2 BBauG und entsprechend der Abfassung im Bebauungsplan (Textliche Festsetzungen) freizuhalten.

5.2 Pflanzgebot und Pflanzbindung sind gem. § 9 (1) Nr. 25 BBauG einzuhalten.

5.3 Einfriedigungen gem. § 111 (1) Nr. 6 LBO nach den bauordnungsrechtlichen Gestaltungsvorschriften zum Bebauungsplan.

5.4 Pflanzabstände sind gem. § 16 NRG geregelt und einzuhalten.

5.5 Auf den Erlaß vom 16.7.1976 Nr. V 1530/414 Ministerium für Arbeit, Gesundheit und Sozialordnung Baden-Württemberg wird verwiesen.

6. <u>Hinweis</u>

Mit den getroffenen Festsetzungen wurde auch den Erfordernissen des § 9 NatSchG entsprochen.