BEBAUUNGSPLAN
„Weingärten"

Kreis: Göppingen
Gemeinde: Heiningen

Zeichenerklärung

- Grenze des Plangebietes
- Verkehrsflächen u. Straßenbegrenzungslinien
- geplante Baulinien
- aufzuhebende Baulinien
- genehmigte Vorgarten
- geplante Vorgarten
- genehm. Bauverbot
- geplantes Bauverbot
- Baugrenze
- aufzuhebende Baulinie u. neu festzulegende Baugr. (nach dem Baunutzungserlaß des J.M. vom 17.8.1942)
- Überbaubare Grundstücksfläche

Änderungsvermerke

Für den Deckblatt zum Bebauungsplan „Weingärten"
Gefertigt: Heiningen, den 03.02.2003
Luk
Vorbeschlussamt
Änderungsgemeinderatsbeschluß vom: 10.02.2003
Ortsbaubeschluß vom: 07.04.2003
Inkraftgetreten am: 10.04.2003
Ausgefertigt: Heiningen, den 09.04.2003
Bürgermeister

BAUGRENZE GRÜN GEÄNDERT lt. Schreiben v. 27.7.89
Gemeinde Heiningen - Ersatzbod.
Verwalt. Heiningen - Ersatzbod.
Verbandsbauamt
7326 Heiningen (Rathaus)

Grüne Änderung v. 19.7.1984
Genehmigt!
Göppingen, den - 5. MRZ. 1985
Landratsamt
(gez.) Dr. Meyer
Reg. Assessorin
beglaubigt:
Göppingen - 5. MRZ. 85

Blaue Änderung vom 21.9.1984
Genehmigt!
Göppingen, den 14. Dez. 1984
Landratsamt
(gez.) Dr. Rieger
Regierungsrat
beglaubigt:
Göppingen - 5. MRZ. 85

Genehmigt!
Göppingen, den 16. Okt. 1986
Landratsamt
(gez.) Schad
Oberregierungsrat
beglaubigt:
Göppingen - 6. MRZ. 85

Textteil

1. Das gesamte Plangebiet ist allgemeines Wohngebiet (WA) i.S. des § 4 BauNVO.
2. Die Zahl der Vollgeschosse beträgt höchstens 2.
3. Das Maß der baulichen Nutzung darf folgende Zahlen nicht überschreiten:

Zahl der Vollgeschosse (Z)	Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
1	0,4	0,4
2	0,4	0,7

4. Für das gesamte Plangebiet gilt die offene Bauweise.
5. Die überbaubaren Grundstücksflächen werden durch Baugrenzen festgesetzt.
6. Die Gebäudehöhe darf höchstens betragen:
   - für eingeschossige Bebauung: 4,00 m
   - für zweigeschossige Bebauung: 6,50 m
7. Als Dachform wird das Satteldach mit ca. 30° Neigung vorgeschrieben.
8. Die seitlichen Mindestgrenzabstände für Vordergebäude bei Traufstellung sind
   - an der Ost- und Nordseite 2,00 m
   - an der Süd- und Westseite 4,00 m

   Die seitlichen Mindestgebäudeabstände in einem Grundstück betragen 6,00 m.
   Bei Giebelstellung kann die Baugenehmigungsbehörde die vorgenannten Maße verdoppeln. Doppel- und Reihenhäuser gelten als ein Gebäude.
9. Für den späteren Garagenbau ist in den Eingabeplänen der erforderliche Platz nachzuweisen.
10. Für die äußere Gebäudegestaltung gilt:
    a) Bei der Oberflächenbehandlung der Außenseite ist auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden.
    b) Sockel- und Untergeschoßwände sind, soweit sie über Gelände sichtbar sind, um Putzstärke zurückzusetzen und dunkel zu tönen.
    c) Für die Dachdeckung sind möglichst engobierte Ziegel zu verwenden.
11. Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind als Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter 10 cm hohen Steineinfassungen herzustellen. Die gesamte Höhe der Einfriedigung darf 1,20 m nicht übersteigen.
12. Das Gelände darf durch Abgrabungen und Aufschüttungen höchstens bis zu 1 m verändert werden.

Maßstab 1:

Höhen im alten Sy