



Amtliche Beglaubigung

Der Auszug wurde violett ergänzt. Er stimmt für die im Geltungsbereich des Bebauungsplanes dargestellten Flurstücke mit dem Liegenschaftskataster überein. Abweichungen gegenüber dem Grundbuch sind möglich.

Göppingen, den ...27.Mai.1988...



**KREIS GÖPPINGEN
GEMEINDE ESCHENBACH**

Gemeinde-Exemplar

BEBAUUNGSPLAN

**SÜDWESTLICH DER
BRUNNENGASSE**

ESCHENBACH, DEN 17 SEPT. 1987 / 3. Dez. 1987

**VERBANDSBAUAMT DES GEMEINDEVERWALTUNGS-
VERBANDES VORALB**



1:500

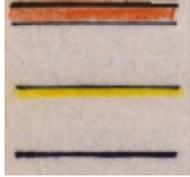
**LAGEPLAN
TEXTTEIL**

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN

WA Allgemeines Wohngebiet

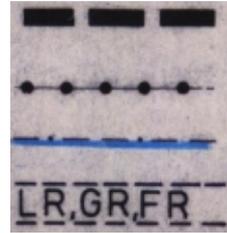
VERKEHRSLÄCHEN



Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie



Geltungsbereich

Abgrenzung unterschiedl. Nutzung, Baugrenze, Leitungs-, -Geh-, - und Fahrrecht

MASS DER BAUL. NUTZUNG

II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)

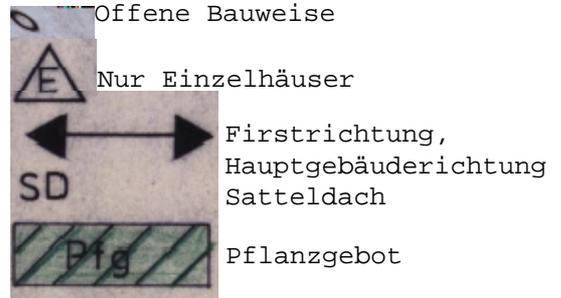
0,4 Grundflächenzahl

0,7 Geschossflächenzahl

FÜLLSCHEMA D. NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	Bauweise
Dachform	Dachneigung

BAUWEISE



Offene Bauweise

Nur Einzelhäuser

Firstrichtung, Hauptgebäude- richtung Satteldach

Pflanzgebot

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung §§ 1 - 15 BauNVO Siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 15 - 21 a BauNVO Siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.2.1 Zahl der Vollgeschosse Siehe Einschrieb im Plan.
 - 1.3 Bauweise § 9 (1) Nr.2 BauGB und § 22 BauNVO Siehe Einschrieb im Plan. Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) Nr.2 BauGB Siehe Einschrieb im Plan. Die im Plan angegebenen Firsthaupt- richtungen sind zwingend einzuhalten.
 - 1.5. Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr.4 BauGB Garagen sind nur innerhalb der Baugrenzen zulässig (siehe auch 2.1). Abweichend von der Festsetzung der offenen Bauweise dürfen Garagen auch im Grenzabstand unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptbaukörper errichtet werden.

- 1.6 Pflanzgebot
§ 9 (1) Nr.25 a BauGB
- Siehe Kennzeichnung im Plan.
Anpflanzung von standortgerechten Bäumen und Sträuchern, z.8. Wasserschneeball, Liguster, Blutbeerberitze, Rosa Zwergspiere, Haselnuß, Hainbuche, Weide, Esche, Vogelbeere, Ahorn, Akazie, Eibe, Buche, Eiche, Obstbäume usw. Immergrüne Koniferen sind nicht zulässig.
- 1.7 Leitungsrechte
§ 9 (1) Nr.21 BauGB
- Die im Plan eingetragenen Geh- Fahr und Leitungsrechte dienen der ordnungsgemäßen Erschließung der Flurstücke Nr. 167/1, 167/5 und 168
- z. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 73 L80)
- 2.1 Dachform
- Siehe Einschrieb im Plan.
Garagen sind nur mit Satteldach zulässig, Außerdem wird auf Punkt 1.5 der planungsrechtlichen Festsetzungen hingewiesen.
- 2.2 Äußere Gestaltung
- Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude und baulicher Anlagen sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dacheindeckung sind Tonziegel oder ziegelförmiges Material-in den Tönen dunkelrot - braun zu verwenden.
- 2.3 Einfriedigungen
- Geschlossene Einfriedigungen in Form von Mauern (Beton, Betonformsteine) sind nicht zulässig.
- 2.4 Abgrabungen und Aufschüttungen
- Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,80 m Höhe - gemessen von der natürlichen Geländeoberfläche - sind nicht zulässig.

Verfahrensvermerke:

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am 17.09.1987

Öffentliche Auslegung gem.§ 3 Abs.2 BauGB am 23.10.1987

Als Satzung gem. § 10 BauCB vom Gemeinderatbeschlossen am 03.12.1987

Genehmigt bzw. angezeigt gem. § 11 BauGB am 27.04.1988

Genehmigung bzw. Durchführung des Anzeigeverfahrens gem.§ 12 BauGB ortsüblich bekannt gemacht am 26.05.1988

Eschenbach, den 17. September 1987 3. Dez. 1987

Verbandsbauamt des Gemeindeverwaltungsverbandes Voralb