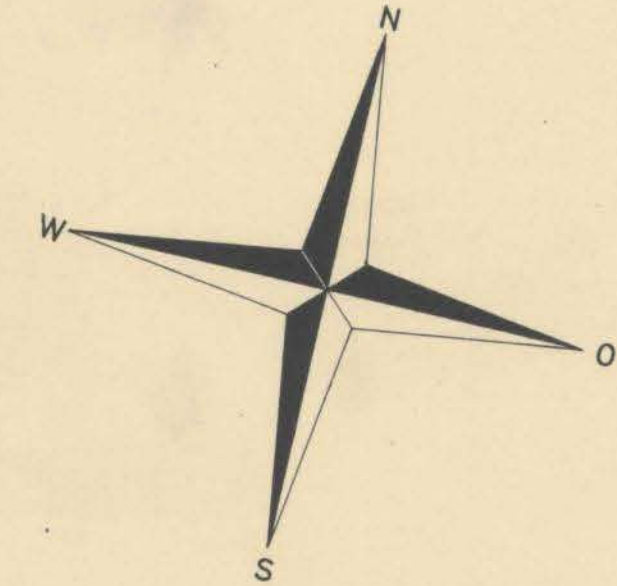


Bebauungsplan "Steinsfeld - Bruckwengert"

1:500



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgelegt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO von 1968)
 - Bauliche Nutzung:
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - Ausnahmen im Sinne von Abs.3 des § 4 BauNVO sind zugelassen
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2(4) LBO) - zwingend 1
Ausnahmen im Sinne des BauNVO Nr.24 (Ausbau des Untergesch. bzw. des Dachgeschosses) sind zulässig.
 - Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Einschriebe im Plan
 - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)
 - Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind zugelassen

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) als Satteldach mit ca 35° Neigung
 - Dachaufbauten sind nicht zulässig
 - Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO): Auffallende Farben sind zu vermeiden. Im Hanggelände ist das Untergeschoß dunkel zu tönen u. mindestens 0,05m zurückzusetzen.
Deckung der Dächer mit Ziegel.
 - Garagen sind auf den überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen - auch als Grenzbauten - zulässig. An Straßeneinmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.
 - Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) sind so zu gestalten, daß die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen nicht beeinträchtigt wird.

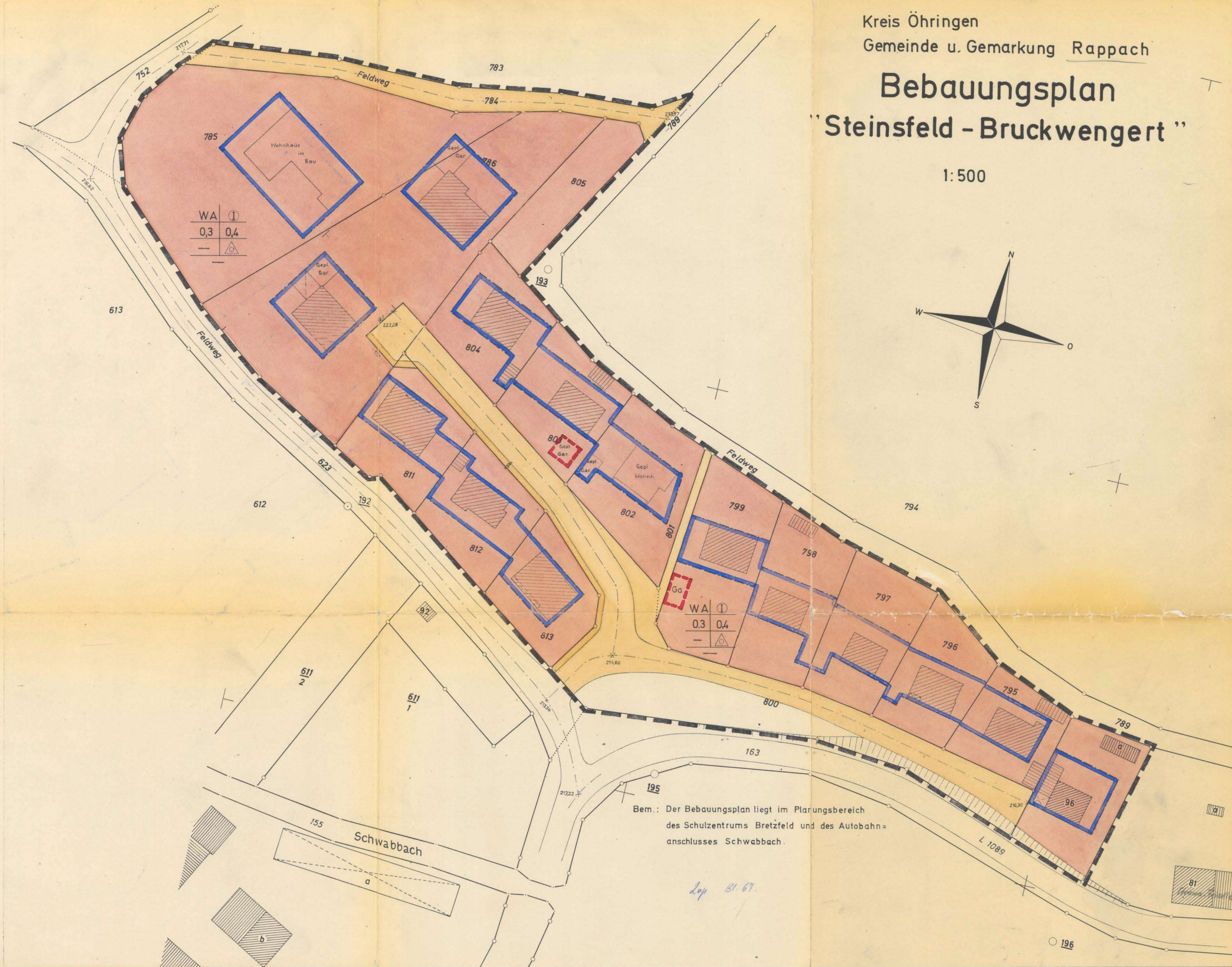
ZEICHENERKLÄRUNGEN

- | | | | | | | | |
|---|--|------------------------|------------------|--------------------|---------------|----------|----------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) | | | | | | |
| Z ① | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs.4 LBO) - zwingend eingeschossig= ① | | | | | | |
| GRZ 03 | Grundflächenzahl (§ 16,17 und 19 BauNVO) | | | | | | |
| GFZ 04 | Geschoßflächenzahl (§ 16,17 und 20 BauNVO) | | | | | | |
| △ | Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO) | | | | | | |
| <table><tr><td>Baugebiet</td><td>Zahl der Vollgeschosse</td></tr><tr><td>Grundflächenzahl</td><td>Geschoßflächenzahl</td></tr><tr><td>Baumassenzahl</td><td>Bauweise</td></tr></table>
max. Zahl der Wohnungen je Geb. | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | Baumassenzahl | Bauweise | Füllschema der Nutzungsschablone |
| Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse | | | | | | |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl | | | | | | |
| Baumassenzahl | Bauweise | | | | | | |
| | Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO) | | | | | | |
| | Flächen für Garagen | | | | | | |
| | Verkehrsfläche
Gehweg
Fahrbahn | | | | | | |
| | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG) | | | | | | |
| Gefertigt:
Öhringen, den 14. Okt. 1969
Stadtl. Vermessungsamt Öhringen
<i>M. Müller</i>
Oberreg. Verm. Rat | Aufgestellt:
Rappach, den 14. Okt. 1970
Bürgermeisteramt
<i>Hubert</i>
Bürgermeister | | | | | | |

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2(6) BBauG ausgelegt vom 4. Aug. 1970. bis 7. Sept. 1970.
Auslegung bekannt gemacht am 20.7.1970 bzw. in der Zeit von
bis durch Anschlag an Bekanntmach. Tafel u. Ausschellen.
Als Satzung gem. § 10 BBauG v. Gemeinderat beschlossen am 14. Oktober 1970.
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom mit Erl. von 17.11.1970 Nr. 16: 612, 2116 bis
Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 24. November 1970 bis 2. Dezember 1970.
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 23.11.1970 bzw. in der Zeit
vom bis durch Anschlag u. Ausschellen
In Kraft getreten am 1. Dezember 1970.
Öhringen, den 9.12.70

Verwaltungsaktuar



Bem.: Der Bebauungsplan liegt im Planungsbereich
des Schulzentrums Bretzfeld und des Autobahn-
anschlusses Schwabbach.

Lsg. Bl. 67.