

Gemeinde: Durlangen
Kreis : Ostalbkreis

Textliche Festsetzungen zur 1. Änderung des Beb.-Planes "Sulz II" in Durlanger.

In Ergänzung der Planzeichnung (Lageplan vom 10. Oktober 1988, gefertigt vom Ing.-Büro Lackner + Köder, gemäß § 9 Abs. 1 BauGB) wird folgendes festgesetzt:

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen
Nur gültig für Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 + 2 BauGB u. BauNVO)
-
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 und §§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (wie im Lageplan angegeben
(§§ 16 - 21 BauNVO)
- 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (wie im Lageplan angegeben
(§ 18 BauNVO)
- 1.1.4 Ausnahmen (gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig
(§ 31 Abs. 1 BauGB) gemäß § 8 Abs. 3 Nr. 1 + 2 und § 1
Abs. 6 BauNVO allgemein zulässig)
- 1.2 Bauweise (wie im Lageplan angegeben
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO)
- 1.3 Werbeanlagen (Werbeanlagen sind im Abstand von 15,00 m
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB) vom Fahrbahnrand von klassifizierten
Straßen unzulässig.)
- 1.4 Nebenanlagen (Im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind
(§ 14 Abs. 1 BauNVO) soweit Gebäude in den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen nicht zuge-
lassen.)
- 1.5 Garagen (Garagen sind nur in den überbaubaren
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bzw. Nr. 22 Grundstücksflächen zulässig. Zwischen
BauGB) Garagenausfahrt und öffentlicher Ver-
kehrsfläche ist ein Mindestabstand von
5,00 m einzuhalten.)
- 1.6 EG-Rohfußbodenhöhen (Den Baueingabeplänen sind zur Beurteilung
(§ 9 Abs. 2 BauGB) der Höhenlage jeweils zwei vom Geometer
gefertigte Geländeschnitte entlang den
Hauskanten beizufügen.)
- 1.7 Sichtfelder (Die eingezeichneten Sichtfelder sind von
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB) jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhal-
ten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegen-
stände über 0,80 m Höhe, gemessen von der
Verbindungsline der Fahrbahnoberkante.)
- 1.8 Pflanzgebot (zur Einbindung des Sportplatzes ist die
(§ 9 Abs. 25 BauGB) im Böschungsbereich mit Pflanzgebot beleg-
te Fläche mit heimischen Bäumen und
Sträuchern zu bepflanzen.)

- 2.0 Bauordnungsrechtliche Festsetzungen Nur gültig für Gewerbegebiet
(§ 9 BauGB u. § 73 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 u. 8 LBO) Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut.
für II-geschossige Bebauung 6,00 m
- 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen
(§ 9 Abs. 1 BauGB Nr. 26 LBO) sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig
- 2.3 Dachneigung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) für II-geschossige Bebauung 0 - 30° Neigung
- 2.4 Dachdeckung
(§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Deckung Farbe rot bis braun
- 2.5 Einfriedungen
(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO) an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.
- 3 Sonstige Festsetzungen
- 3.1 Bodenfunde Es wird hingewiesen auf § 20 Denkmalschutzgesetz, wonach Bodenfunde dem Landratsamt zu melden sind.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BauGB) vom 30.6.88 bekannt gemacht am 28.7.88

Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs. 1 BauGB) am 16.9.88

Als Entwurf (§ 3 Abs. 2 BauGB) ausgelegt vom 14.11.88 bis 14.12.88

Auslegung bekannt gemacht am 3.11.88

Als Satzung (§ 10 BauGB) vom Gemeinderat beschlossen am 16.12.88

Angezeigt (§ 11 Abs. 1 BauGB) vom Landratsamt Ostalbkreis

Bekanntmachung:

In Kraft getreten am 28.6.1989



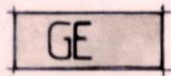
Durlangen, den 28.6.89

[Handwritten signature]

Unterschrift

Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BauNVO)



Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)



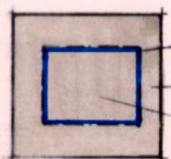
Einrichtungen und Anlagen zur Versorgung mit Gütern u. Dienstleistungen des öffentl. u. privaten Bereiches
Fläche für den Gemeinbedarf (§ 5 Abs. 2 Nr. 2 u. Abs. 6, § 9 Abs. 1 Nr. 5 u. Abs. 6 BauGB)



Kulturellen Zwecken dienende Gebäude und Einrichtungen



Sportlichen Zwecken dienende Gebäude u. Einrichtungen



Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25 Buchstabe a u. Abs. 6 BauGB)



Straßenverkehrsfläche

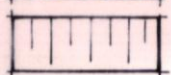
Gehweg



Parkplatz



Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)
hier Sichtfeld



Böschungen



Zufahrtsverbot



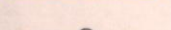
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches d. Beb.-Planes



aufzuhebende Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



aufzuhebende Baugrenze



vorh. Grenze



unverbindl. Vorschlag für neue Grenzen



aufzuhebende Grenzen und Verkehrsflächen

II

Zahl der Vollgeschosse (2) (§ 17 Abs. 48, § 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 5 LBO) als Höchstgrenze: römische Ziffer

06

Grundflächenzahl (§§ 16 und 19 BauNVO)

1.2

Geschoßflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) im Kreis zwirgend

0

Bauweise offen

0 ÷ 30°

Dachneigung (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Für unterirdische Leitungen
wird keine Gewähr übernommen

Die eingetragenen Höhenwerte
sind Höhen im neuen System

KREIS : OSTALBKREIS
GEMEINDE : DURLANGEN

LAGEPLAN
UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN
"SULZ II"
1. ÄNDERUNG
M. 1 : 500

In Kraft seit 28.6.1989

AUSGEFERTIGT : DURLANGEN, DEN 16.12.88



[Handwritten signature]
Bürgermeister

GEFERTIGT : MUTLANGEN, DEN 10.10.1988

Ing.-Büro für Hoch- u. Tiefbau
Peter Lackner + Peter Köder
fr. Architekt Dipl.-Ing. (FH)
Uhlandstr. 12 · 7075 Mutlangen · Ruf (07171) 7851