

## Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 + 2 BBauG u. BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
  - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG + §§ 1 - 15 BauNVO) siehe Einschrieb im Lageplan
  - 1.1.2 Ausnahmen (§ 1 Abs. 4 BBauG) im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.
  - 1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
  - 1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
- 1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG u. § 22 BauNVO) wie im Lageplan angegeben
- 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG) Hauptfirstrichtung entsprechend dem gestrichelten Eintrag im Lageplan.
- 1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs. 1 BauNVO) im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 bez. Nr. 22 BBauG) Soweit nicht zwingend ausgewiesen, sind Garagen nur in den überbaubaren Grundstücksflächen, oder den dafür vorgesehenen Flächen zulässig.
- 1.6 EG-Fußbodenhöhen (§ 9 Abs. 2 BBauG) Die im Plangebiet festgesetzten EG-Fußbodenhöhen sind zwingend.
- 1.7 Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG) Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Niedrigste Neigung 1:2. Soweit im Lageplan eingezeichnet, werden anstelle von Böschungen Stützmauern erstellt.
- 1.8 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG) Die eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung freizuhalten. Als sichtbehindernd gelten alle Gegenstände über 80 cm Höhe, gemessen von den Verbindungslinien der Fahrbahnoberkanten.
- 1.9 Werbeanlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG) Werbeanlagen sind im Abstand von 20 m vom Fahrbahnrand von klassifizierten Straßen unzulässig.

2.	<u>Bauordnungsrechtliche Vorschriften</u>	(111 Abs. 6 LBO)
2.1	Traufhöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 + 8 LBO)	Bei 2-geschossiger Bebauung max. 6 m, bei 1-geschossiger Bebauung max. 3,25 m gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe am Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachsparren.
2.2	Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	entsprechend den Einschrieben im Lageplan
2.3	Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Bei den Hauptgebäuden geneigte Dächer. Dachgaupen sind nicht zulässig. Bei Garagen, soweit sie nicht unter dem Dach des Hauptgebäudes liegen, Flachdach
2.4	Antennen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)	Auf jedem Gebäude darf nur 1 Antenne angebracht werden.
2.5	Niederspannungsleitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)	Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
2.6	Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	Das natürliche Gelände ist so abzugraben, bzw. aufzufüllen, daß die festgelegte EG-Fußbodenhöhe max. 20 cm über dem neuen Gelände liegt. Das neue Gelände ist unter Berücksichtigung der festgelegten EGF-Höhen der Nachbargebäude zu gestalten. Max. zulässige Böschungsneigung 1:1,5
2.7	Stützmauern (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)	sind an den Grenzen der Nachbargrundstücke bis max. 1,25 m Höhe zulässig.
3.	Aufhebung vorhandener Festsetzungen	Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden mit der Genehmigung dieses Bebauungsplans aufgehoben.

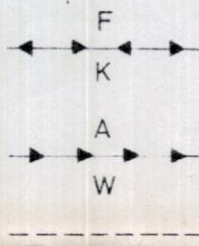
#### Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BBauG) vom \_\_\_\_\_ bekannt gemacht am \_\_\_\_\_  
Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 1 - 5 BBauG) am \_\_\_\_\_  
A l s E n t w u r f (§ 2a Abs. 6 BBauG) ausgelegt vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Auslegung bekanntgemacht am \_\_\_\_\_  
A l s S a t z u n g (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am \_\_\_\_\_  
G e n e h m i g t (§ 11 BBauG) vom Landratsamt Ostalbkreis  
mit Erlaß vom \_\_\_\_\_ Nr. \_\_\_\_\_  
A u s g e l e g t (§ 12 BBauG) vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_  
Genehmigung und Auslegung B e k a n n t g e m a c h t am \_\_\_\_\_  
In K r a f t getreten am \_\_\_\_\_

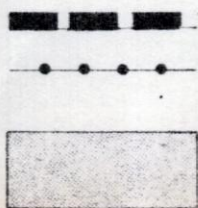
Durlangen, den \_\_\_\_\_

  
Unterschrift

# ZEICHENERKLÄRUNG



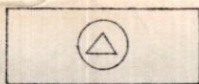
Hochsp - Freileitung  
 Hochsp. - Kabel  
 Abwasserleitung  
 Wasserleitung  
 aufzuh Baug. u. Baul.



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs  
 Abgrenzung unterschiedl. Nutzung



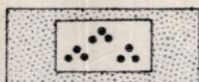
WA allg. Wohngebiet



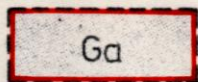
Trafostation



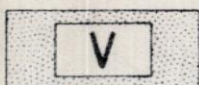
Sichtflächen



Parkanlage



Garagen



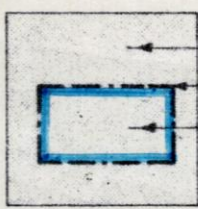
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen



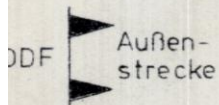
Öffentl. Parkfläche



Straßenbegrenzungslinie  
 Zufahrtsverbot  
 Fahrbahn  
 Gehweg



BAUGEBIET  
 nicht überbaubare Fläche  
 Baugrenze (nicht zwingend)  
 überbaubare Fläche



Ortsdurchfahrtsgrenze



Pflanzbindung

Art d. baul. Nutzung  
 Grundflächenzahl  
 Dachneigung

WA	I
0,4	05
25-38°	o
max 2W	

Zahl der Vollgeschosse  
 Geschößflächenzahl  
 Offene Bauweise  
 Max. Zahl der Wohnungen je Geb.



**Genehmigt**

# LAGEPLAN

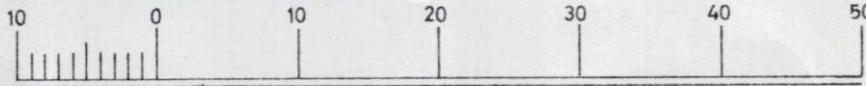
11. FEB. 1981

Zum Bebauungsplan

Landratsamt Ostalbkreis  
Baurechts- u. Bauverwaltungsamt  
- Außenstelle Schwäbisch Gmünd -

„Tal“ II

Die eingetragenen Höhenwerte  
sind Höhen im neuen System.



MASSTAB 1:500

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Auszug aus dem Liegenschafts -  
Kataster gefertigt und zum  
Bebauungsplan ausgearbeitet :

Schwäb. Gmünd, den 24. SEP. 1980  
Staatl. Vermessungsamt Aalen  
Außenstelle Schwäb. Gmünd