



Zeichenerklärung

Bauland (§ 9 Abs. 1 BBauG)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
 nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 Ziff. 1-10 BauNVO)
 hier: Allgemeines Wohngebiet

Zahl der Vollgeschosse (Z) (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO).
 als Höchstgrenze: römische Ziffer
 hier: 2-geschossig, davon 1 nur als Untergeschoß zulässig

Zahl der Vollgeschosse (z) (§ 18 -BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
 als Höchstgrenze: römische Ziffer
 hier: 2-gesch.

Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO): Dezimalzahl
 Geschöfflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO):
 Dezimalzahl im Kreis

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG u. § 22 BauNVO) offen

Verkehrflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
 Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 9 BBauG)
 hier: Böschungen an Verkehrsflächen
 Einschnitt

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)

Unverbindlicher Vorschlag für neue Grenze der Grundstücke

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 - Bauliche Nutzung** (§§ 1-15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA nach § 4 BauNVO)
 - Ausnahmen** (§ 1 Abs. 4 BauNVO)
im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - Maß der baulichen Nutzung** (§§ 16 - 21 BauNVO)
wie im Lageplan
 - Zahl der Vollgeschosse** (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
 - Bauweise** (§ 22 BauNVO)
 - Stellung der baulichen Anlagen** (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
 - Nebenanlagen** (§ 14 Abs. 1 Satz 2 BauNVO)
im Sinne von § 14 Abs. 1 Satz 1 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig
 - Garagen und Stellplätze**
Garagen sind mindestens 5,50 m hinter die Straßenbegrenzungslinie zurückzusetzen.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften** (§ 111 LBO)
 - Gebäudehöhen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
für eingeschossige Bebauung bergseits max. 3,50 m, talseits max. 5,50 m. Für zweigeschossige Bebauung bergseits max. 6,00 m; (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)
 - Dachform** (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Bei Hauptgebäuden: Satteldach
Bei Nebengebäuden: Flachdach
Dachneigung wie im Lageplan angegeben.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
sind bis höchstens 70cm zugelassen.

2.4 Kniestücke sind zulässig, sofern die zugelassene Traufhöhe eingehalten wird.

2.5 Äußere Gestaltung Auffallende Farben und Strukturen sind zu vermeiden.

2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO) An öffentlichen Verkehrsflächen nur Hecken und Sträucher bis zu einer Höhe von max. 0,90 m.

2.7 Böschungen Böschungen sind auf den Grundstücken zu dulden.

2.8 Aufhebung vorhandener Festsetzungen Die im Planbereich bisher geltenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 14.11.1977 bis 14.12.1977
 Auslegung bekannt gemacht am 4.1.1978 im Gemeindeverordnungsblatt bzw. in der Zeit vom bis durch
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16.12.1977
 Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom mit Erlaß v. Nr. A ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom bis
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch
 In Kraft getreten am

Waldstetten, den 16.12.1977

Unterschrift
[Handwritten Signature]

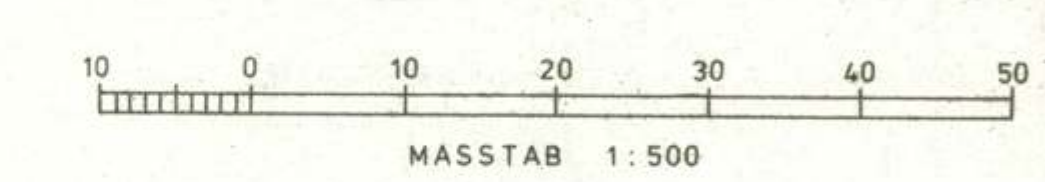
Genehmigt
 8.5.81

Landratsamt Ostalbkreis
 Baurechts- u. Bauverwaltungsamt
 Aufstellungs- u. Bekanntmachungsamt

OSTALBKREIS
 GEMEINDE: WALDSTETTEN
 GEMARKUNG: -II-

Genehmigt
 17.4.78
 Landratsamt Ostalbkreis
 Baurechts- u. Bauverwaltungsamt
 Aufstellungs- u. Bekanntmachungsamt

BEBAUUNGSPLAN
BREITE STRASSE
LAGEPLAN UND TEXTTEIL



DIE IM PLANGEBIET DARGESTELLTEN FLURSTÜCKSGRENZEN UND -BEZEICHNUNGEN WURDEN VON PLANUNTERLAGEN DES STAATL. VERMESSUNGSAMTS SCHWÄB. GMÜND ÜBERNOMMEN.

DIE LÄNGEN- UND QUERPROFILE ZU DEN GEPLANTEN STRASSEN WURDEN VOM ING. BÜRO P. LACKNER, MUTLANGEN GEFERTIGT UND IN DEN LAGEPLAN ÜBERTRAGEN.

AALEN, DEN 28.10.1977
 KREISPLANUNGSAMT
[Handwritten Signature]