



**gültig für gesamtes Baugelbiet  
Wolfsgasse 3. Erweiterung**

WA	II
0,4	FH siehe Textteil TH siehe Textteil
SD 25°-40° PD 10°-25°	ED
Einzelhaus max. 3 WE Doppelhaus max. 2 WE	

**ZEICHENERKLÄRUNG**

Bauland (§9 Abs.1 BauGB)

WA	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO), Ausnahmen gem. §4(3) BauNVO sind nicht zugelassen.		
[Blue outline]	Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)		
[Blue outline]	überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB und §23 BauNVO)		
[Blue outline]	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)		
V	Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
[Green outline]	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§9 Abs.1 Nr.10 + 11 BauGB)		
[Yellow outline]	Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
[Yellow outline]	Gehweg		
[Yellow outline]	Straßenbegrenzungslinie mit Anschluß (Zufahrt) d. Grundstücke an die Verkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
P	öffentliche Parkflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)		
V	Öffentliche Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB, "Verkehrsberuhigter Bereich")		
GA GZ	Flächen für Garagen (GA) und Garagenzufahrt (GZ) (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB)		
a)	Pflanzgebiet (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)		
b)	Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von a) Bäumen und Sträuchern b) Sträuchern		
[Circle]	Pflanzgebiet für Einzelbäume (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)		
[Circle]	Pflanzgebiet für die Erhaltung von Einzelbäumen (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)		
[Circle]	wegfallende Bäume		
LR	mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)		
[Dashed line]	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)		
[Dashed line]	Geplante Grundstücksgrenzen (nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen)		
[Circle]	Grundflächenzahl (§16 Abs.2 Nr.1 u. §17 Abs.1 u. §19 BauNVO)		
[Triangle]	Offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 Abs.2 BauNVO) Es sind nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig		
25°-45°	Zulässige Dachneigung (§74 Abs.1 Nr.1 LBO), siehe Eintragungen im Lageplan		
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse		
Grundflächenzahl GZ	Traufhöhe in Textteil		
Dachneigung	Bauweise		
PD	WD	SD	Schema der Nutzungsschablonen
PD = Pultdach	WD = Walmdach	SD = Satteldach	
EFH	Erdgeschoß-Fußbodenhöhe über NN (siehe Textteil)		
VB	Visierbruch		

Für unterirdische Leitungen wird keine Gewähr übernommen.

Die eingetragenen Höhenwerte sind Höhen im NEUEN SYSTEM

Es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmen und daß die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.

**Kreis: Ostalbkreis**      **Gemeinde: Waldstetten**      **Gemarkung: Waldstetten**

**Lageplan zum Bebauungsplan "WOLFSGASSE 3. Erweiterung" und Satzung über örtliche Bauvorschriften**

**Maßstab 1:500**

Der Textteil ist Bestandteil des Bebauungsplans

Auszug aus dem Liegenschaftskataster (Stand Juli 2011) gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.  
Schwäbisch Gmünd, den 20.10.2011

Planbearbeiter:  
**VERMESSUNG-UND INGENIEURBÜRO SENG, REISSMÜLLER und Partner**  
Beratende Ingenieure  
Auf der Höhe 17  
73529 Schwäbisch Gmünd  
Fon 07141-493900 Fax 07141-996750  
e-mail: mail@eng-vermessung.de

anerkannt: Waldstetten, den 5. MRZ 2012  
M. Reibold (Bürgermeister)

**Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke:**

1.) Aufstellungsbeschluß (§2 Abs.1 BauGB)	am: 24.02.2011
2.) Ortsübliche Bekanntmachung von Nr.1 (§2 BauGB)	am: 04.05.2011
3.) Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§3 BauGB)	am: 23.05.2011
4.) Auslegungsbeschluß (§3 BauGB)	am: 20.10.2011
5.) Ortsübliche Bekanntmachung von Nr.4 (§3 BauGB)	am: 11.11.2011
6.) Öffentliche Auslegung des Planentwurfs (§3 BauGB)	vom: 21.11.2011 bis 20.12.2011
7.) Satzungsbeschluß (§10 BauGB und §73 LBO)	am: 26.01.2012

Waldstetten, den 5. MRZ 2012  
Reibold (Bürgermeister)

11.) Ortsübliche Bekanntmachung d. Beschlusses (§10(3) BauGB) am: 9. MRZ 2012  
12.) Rechtsverbindlichkeit d. Plans (§10(3) BauGB) am: 9. MRZ 2012

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.