



**Textliche Festsetzungen:** (WaeW1k 10.03.97)

Rechtsgrundlage der Festsetzungen sind:

BauGB = Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBI. I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 25. Juli 1988 (BGBI. S. 1093), durch den Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBI. I S. 885, 1122) und geändert durch das Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBI. I S. 466)

BauGB-MaßnahmenG = Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch in der Fassung der Bekanntmachung vom 28.04.93 (BGBI. I S. 622)

BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. I S. 132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBI. I S. 885, 1124) und durch Gesetz vom 22.04.93 (BGBI. I S. 466)

PlanzV = Planzeichenverordnung 1990 vom 18.12.1990 (BGBI. S. 58)

LBO = Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 08.08.1995 (BGI. S. 617).

In Ergänzung der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes werden folgende Festsetzungen getroffen:

- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§9 BauGB und BauNVO)
  - Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB)
    - 1.1.1 **WA** - Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
 

Zulässig sind nur die Nutzungen nach §4 Abs.2 BauNVO. Ausnahmen nach §4 Abs.3 sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BauGB und §16 Abs.2 BauNVO)
 

Entsprechend den Planeinschriften. Es bedeuten:

    - 1.2.1 **I** = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze nach § 20 Abs. 1 BauNVO
    - 1.2.2 **0,4** = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO
 

Den Baugrundstücken im Sinne von § 19 Abs. 3 BauNVO können Flächenanteile von dafür bestimmten Gemeinschaftsanlagen im Sinne von § 9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB (Stellplätze, Garagen) gemäß § 21a Abs. 2 BauNVO hinzugerechnet werden.
    - 1.2.3 **0,5** = Geschosflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO
 

Bei der Ermittlung der Geschosflächen bleiben die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen unberücksichtigt. (§21a Abs.4 Nr.3 BauNVO)
    - 1.2.4 **GBH** = Gebäudehöhen (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 mit § 18 Abs. 1 BauNVO)
 

Die **Trauflinie** (Schnittpunkt Außenwand mit Dachhaut) darf 4,00 m nicht überschreiten gemessen von der vorhandenen Erdgeschoßfußbodenhöhe.

Die **Firsthöhe** darf maximal 8,50 m über der vorhandenen Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) sein.

- 1.3 **Bauweise** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB u. §22 BauNVO)
  - o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
 

Innerhalb von Hausgruppen ist Grenzbau zulässig.
- 1.4 **Überbaubare Grundstücksflächen** (§9 Abs.1 Nr. 2 BauGB)
 

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen nach § 23 (3) BauNVO festgesetzt.

Untergeordnete Bauteile im Sinne von § 5 Abs. 6 LBO sowie Eingangsvorbauten bis 10 m<sup>2</sup> Grundfläche können die Baugrenzen überschreiten.
- 1.5 **Stellung der baulichen Anlagen** (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
 

Die Längsseiten der Gebäude und die Hauptfirstrichtung sind parallel zu den im Lageplan eingetragenen Richtungspfeilen zu erstellen. Ausnahmen hiervon können bei untergeordneten Gebäudeteilen und bei Nebenanlagen zugelassen werden.
- 1.6 **Stellplätze** (§9 Abs. 1 Nr. 22 BauGB und §12 Abs. 6 BauNVO)
 

Notwendige Stellplätze sind zulässig in unmittelbarem Anschluß an befahrbare Verkehrsflächen.

**Zeichenerklärung**

Anordnung in der Nutzungsschablone	
Baugebiet	Gebäudehöhe
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschosflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachneigung
<b>WA</b>	Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)
<b>I</b>	1 Vollgeschos als Höchstgrenze
<b>GBH</b>	Gebäudehöhe
<b>FIH</b>	Firsthöhe
<b>TL</b>	Trauflinie
<b>0,4</b>	GRZ - Grundflächenzahl
<b>0,5</b>	GFZ - Geschosflächenzahl
<b>o</b>	offene Bauweise
	Baugrenze
	überbaubare Grundstücksfläche
	nicht überbaubare Grundstücksfläche
	Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung
	Gemeinschafts-Garagen und -Stellplätze
	Straßenverkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung - Mischverkehrsfläche
	Leitungsrecht - unterirdische Wasserleitung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
<b>SD</b>	Satteldach
<b>30-35°</b>	Dachneigung

**Örtliche Bauvorschriften**

- Gemeinschafts-Garagen und -Stellplätze** (§9 Abs.1 Nr. 22 BauGB u. §12 Abs.6 BauNVO)
 

Gemeinschafts-Garagen und Gemeinschafts-Stellplätze sind nur auf den dafür ausgewiesenen Baufächen zulässig. Die gemeinschaftlichen Stellplätze und Garagen dienen der Erfüllung der Stellplatzverpflichtung der LBO auf den Grundstücken Dürerweg 1 bis 7 und Breiter Weg 1 und 1/1.
- Verkehrsflächen mit besonderer Zweckbestimmung** (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
 

Mischverkehrsfläche.
- Leitungsrecht** (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
 

Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.

LR = Leitungsrecht für eine Fernwasserleitung zugunsten der Landeswasserversorgung.
- ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN** (§9 Abs.4 BauGB und §74 Abs.1 u.7 LBO)
  - Dachgestaltung** (§ 74 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 

Dachform: Satteldach. Als Ausnahme ist Walmdach zulässig.

Dachneigung: 30° - 35°, geneigte Dächer innerhalb einer Hausgruppe müssen genau die gleiche Dachneigung haben.
  - Stellplätze und Zufahrten zu Garagen** (§ 74 Abs.1 Nr.3 LBO)
 

Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Zufahrten zu Garagen sind als Spurplatten herzustellen oder mit einem wasserdurchlässigen Belag (Rasenpflaster, Rasengittersteinen oder Feinschotter) zu versehen.

HINWEIS: Auf diesen Flächen dürfen Wartungs-, Pflege- oder Reparaturarbeiten an Kraftfahrzeugen nicht vorgenommen werden.

**VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE**

<b>AUFSTELLUNGSBESCHLUSS</b> GEMÄSS § 2 ABS. 1 BAUGB GEFASST AM ...12..12..1996..... UND IM MITTEILUNGSBLATT NR. 1/2 ORTSÜBLICH BEKANNTMACHT AM ...07..01..1997.....	<b>BÜRGERBETEILIGUNG</b> GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM ...12..12..1996..... DURCHFÜHRT VOM ...16..01..97BIS ...22..01..1997.....
<b>ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS</b> GEFASST AM ...20..03..1997..... BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT NR...13..... VOM ...27..03..1997	<b>ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG</b> GEMÄSS § 3 ABS. 2 BAUGB VOM ...07..04..97.. BIS ...07..05..1997
<b>SATZUNGSBESCHLUSS</b> GEMÄSS § 10 BAUGB U. § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST AM ...15..05..1997.....	<b>ERKLÄRUNG DES LANDRATSAMTES</b> GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 74 LBO, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTS- VORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD. VOM ...16.12.1997... AZ ...I.1.2...621.41
<b>AUSGEFERTIGT:</b> Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die Vorschriften über die Planerstellung (§§ 1-12 BauGB) sind eingehalten. Wäschenbeuren, den 22. Dez. 1997 (BÜRGERMEISTER)	
<b>IN KRAFT GETRETEN GEMÄSS § 12 BAUGB</b> DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 1/2 AM 08.01.1998	

Kreis Göppingen  
Gemeinde Wäschenbeuren

# Bebauungsplan Welkartswiesen II Änderung

Lageplan Maßstab 1 : 500

Vorgang : Bebauungsplan Welkartswiesen II rechtskräftig 30. 01. 1975  
Bebauungsplan Welkartswiesen II Deckblatt rechtskräftig 05. 11. 1976

Gefertigt:  
Plüderhausen, den 10. 03. 1997

VERMESSUNGSBÜRO GROSS  
GOLDACKERSTRASSE 12  
73655 PLÜDERHAUSEN  
TEL. 07181/83054 FAX. 83055

Bürgermeisteramt  
73116 Wäschenbeuren  
25.04.03

**WA** | GBH  
FIH max. 8,50m  
TL max. 4,00m  
0,4 (0,5)  
o SD 30-35°

**WA2** | GBH  
4,5m ü. s.d. Fußw.  
max. GR 60 m<sup>2</sup>  
o

Deckblatt gefertigt:  
25.8.2008  
W. Lenz

Wolfgang Lenz  
Dipl.-Ing. freier Architekt - Stadtplaner  
Siltcherstraße 40  
71384 Weinstadt

Verfahrens- und Ausfertigungsmerkmale der Änderung  
gem. § 13a BauGB des Bebauungsplanes „Welkartswiesen II“  
im Bereich Dürerweg

-Änderungs- und Auslegungsbeschluß	11.09.2008
-Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange	29.09.2008-29.10.2008
-Satzungsbeschluss	28.05.2009

Der Inhalt der Änderung stimmt mit dem Satzungsbeschluss des Gemeinderats überein. Die Vorschriften über die Änderung sind eingehalten.

Wäschenbeuren, 02.06.2009  
  
 Wesemaler  
 Bürgermeister  
 Bekanntmachung im Mitteilungsblatt:  
 Rechtskraft: 04.06.2009  
 04.06.2009

Maßstab 1 : 500