



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

Grundlage der Festsetzungen sind:
 BBAUG = Bundesbaugesetz in der Fassung vom 06.07.79
 BauNVO = Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.09.77
 LBO = Landesbauordnung in der Fassung vom 28.11.83

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

1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§9 BBAUG und BauNVO)
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BBAUG und §1 BauNVO)
je nach Planzeichnung
 - 1.1.1 MDe - Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (§5 BauNVO)
Nicht zulässig sind gemäß §1 Abs.5 BauNVO die Nutzungen nach §5 Abs.2 Nr.1, Nr.5 und Nr.10 BauNVO.
 - 1.1.2 GE eingeschränkt Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung. Gemäß §1 Abs.4 BauNVO sind nur nicht wesentlich störende Betriebe im Sinne von §6 BauNVO zulässig. Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.1.3 GE - Gewerbegebiet. Ausnahmen nach §8 Abs.3 Nr.1 BauNVO sind gemäß §1 Abs.6 BauNVO allgemein zulässig.
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§9 Abs.1 Nr.1 BBAUG und §16-21a BauNVO)
Entsprechend den Planzeichnungen. Es bedeuten:
 - 1.2.1 II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
 - 1.2.2 0,4 bzw. 0,8 = Grundflächenzahl GRZ nach §19 BauNVO
 - 1.2.3 0,8 bzw. 1,6 = Geschosflächenzahl GFZ nach §20 BauNVO
 - 1.3 **Bauweise** (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG und §22 BauNVO)
 - 1.3.1 o = offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
 - 1.3.2 a = abweichende Bauweise: offene Bauweise im Sinne von §22 Abs.2 BauNVO jedoch ohne Längsbeschränkung.
 - 1.4 **Stellung der baulichen Anlagen** (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG)
Die im Lageplan eingetragenen Hauptrichtungen (Gebäuelängsseite) der Gebäude sind einzuhalten.
 - 1.5 **Verkehrsflächen** (§9 Abs.1 Nr.11 BBAUG)
Die Aufteilung der Verkehrsflächen gilt nur als Richtlinie. Sie ist nicht verbindlich.
 - 1.6 **Flächen für Aufschüttungen** (§9 Abs.1 Nr.17 BBAUG)
Im Bereich des Pflanzgebietes zwischen MDe und GE darf ein Schuttwall bis zur Höhe von 1,5 m über natürlichem Gelände aufgeschüttet werden.
 - 1.7 **Mit Leitungsrecht zu belastende Flächen** (§9 Abs.1 Nr.21 BBAUG)
Auf den mit Leitungsrecht belasteten Flächen sind Einrichtungen, Anlagen und Nutzungen aller Art, die den Bestand oder Betrieb der Leitungen gefährden können, nicht zulässig.
 - 1.7.1 LR 1 = Leitungsrecht für eine Wasserleitung zugunsten der Landeswasserversorgung - siehe auch bei HINWEISE
 - 1.7.2 LR 2 = Leitungsrecht für eine Abwasserleitung zugunsten der Gemeinde.
 - 1.8 **Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern** (§9 Abs.1 Nr.25a BBAUG)
 - 1.8.1 Die mit Pflanzgebot belegte Fläche ist mit Baum- und Strauchpflanzung in unregelmäßiger Anordnung zu versehen. Es sind vorrangig zu verwenden: Kolkwitzie, Eberesche, Mehlbeere, Hasel, Scheinquille, Feldahorn, Pfeifenstrauch, Feuertorn, Pfaffenhütchen, Roter Holunder.
 - 1.8.2 An den im Lageplan festgesetzten Einzelstandorten sind mittelgroße Laubbäume (z.B. Vogelkirsche, Feldahorn) als Straßenbegleitgrün zu pflanzen.
 - 1.9 **Herstellung von Verkehrs- und Wegflächen** (§9 Abs.1 Nr.26 BBAUG)
Entsprechend den Lageplaneintragungen werden die für den Ausbau der Verkehrsflächen notwendigen Böschungflächen festgesetzt.
HINWEISE: 1. Die für die Herstellung von Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden. Böschungen niedriger als 20 cm und schmaler als 30 cm sind im Bebauungsplan nicht dargestellt.
2. Zur Herstellung der Randeinfassungen sind in den angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke (Hinterbeton) in der Breite von 20 cm zu dulden.
 - 1.10 **Höhenlage der baulichen Anlagen** (§16 Abs.3 BauNVO)
Die Erdgeschossfußbodenhöhen (EFH) werden im Einzelfall im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens anhand von Geländeschnitten festgesetzt.
 - 1.11 **Gebäudehöhen** (§16 Abs.3 BauNVO)
Maximale Gebäudehöhen vom festgelegten Gelände: 9,50 m. Dieses Maß gilt sowohl für die Firschhöhe bei Satteldächern als auch für die maximale Oberkante bei Flachdächern.

2. **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§9 Abs.4 BBAUG und §73 Abs.6 LBO)
 - 2.1 **Dachgestaltung** (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)
Für das Gebiet MDe (Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung) gilt:
Dachform: Satteldach, auch mit abgewalmten Giebel zulässig.
Dachneigung: bei Z = I 40° - 45°
bei Z = II 25° - 30°
Dachdeckung: Naturrote bis rotbraune Ziegel oder Beton-
dachsteine in ziegelähnlicher Farbe.
 - 2.2 **Farbgebung und äußere Gestaltung** (§73 Abs.1 Nr.1 LBO)
Die Putzflächen sind in hellen bis erdfarbenen Farbtönen auszuführen. Glatte und glänzende Fassadenoberflächen sowie Verkleidungen aus Aluminium, Emaille, glatten Asbestzementplatten, glänzenden Keramikplatten und Kunststoffpaneelen dürfen nicht verwendet werden.
 - 2.3 **Äußere Gestaltung** (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)
Die unbebauten Flächen zwischen der Straße und den Gebäuden sind als Vorgärten zu gestalten.
 - 2.4 **Einfriedigungen** (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)
sind nur bis zu einer Höhe von 1,20 m zulässig. Mauern sind nicht zulässig. Auf der Nordseite der Planstraße A sind Einfriedigungen an der Straßengrenze nicht zulässig. (Leitungsstrasse der LW)
 - 2.5 **Gestaltung der unbebauten Flächen oder Baugrundstücke** (§73 Abs.1 Nr.5 LBO)
Die unbebauten Flächen der Baugrundstücke sind mit Ausnahme notwendiger Stellplätze für Kraftfahrzeuge und Garagenzufahrten sowie Hauseingängen als Grünflächen zu gestalten und mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

3. HINWEISE

- 3.1 Im Baugenehmigungsverfahren wird davon ausgegangen, daß je Wohneinheit 1,5 Stellplätze oder Garagen nachgewiesen werden.
- 3.2 Zur Genehmigung sollen im Bauantrag die Außenanlagen mit dargestellt werden; insbesondere Geländehöhen und Stützmauern.
- 3.3 Die der Versorgung des Gebiets dienenden Nebenanlagen sind als Ausnahme gemäß § 31 Abs.1 zulässig, auch soweit für sie im Bebauungsplan keine Flächen festgesetzt sind und städtebauliche Gründe nicht entgegenstehen.
- 3.4 In seiner Stellungnahme vom 20.05.86 fordert der Zweckverband Landeswasserversorgung: "In einer Breite von 4 m beiderseits der Fernwasserleitungen dürfen keine Geländeänderungen (Aufüllungen oder Abgrabungen) vorgenommen werden."

GEe III
 0,8 (1,6)
 a -
 GBH max. 11 m

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerk der Änderung gem. § 19 BauNVO im Bereich des nordöstlichen Teils von Flst. 1495/1 (1 Vollgeschoss, GBH 11 m, Änderung in Ziff. 1.11 des Textteils)

Änderungsbeschluss 30.01.1997
 Änderung der betroffenen Grundstückseigentümer und Träger öffentlicher Belange 06.-20.02.97
 Satzungsbeschluss 08.03.1997
 Anzeige LRA 21.05.1997

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

Wäschbeuren, 02.07.1997

Vorstand
 Bürgermeister
 Bekanntmachung Mitteilungsblatt 10.07.1997
 Rechtskraft 10.07.1997

Genehmigt!
 Göppingen, den 12. DEZ. 1986
 Landratsamt

Kreis Göppingen
 Gemeinde Wäschenbeuren

Bebauungsplan WILMET

Lageplan Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan Ortsbauplan gen. 20.08.1955
 Bebauungsplan Heuhof rechtskräftig 08.11.1984

Auszug aus dem Liegenschaftskataster zum Bebauungsplan ausgearbeitet.
 Plüderhausen, den 10.04.86 10.7.1986

VERMESSUNGSBÜRO GROSS
 GÖLDACKERSTRASSE 12
 7067 PLÜDERHAUSEN
 TELEFON 07181 / 83054

Zeichenerklärung

Art und Maß der baulichen Nutzung ; sonstige Festsetzungen

Baugebiet	Zahl der zulässig. Vollgeschosse	MDe II
0,4 (0,8)	(GRZ)	0,4 (0,8)
Bauweise	Dachneigung	0 SD 25-30° GBH max. 9,50 m

weitere Festsetzungen

Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)

- MDe** Dorfgebiet mit eingeschränkter Nutzung (§5 BauNVO)
- GE** Gewerbegebiet (§8 BauNVO)
- GEe** Gewerbegebiet mit eingeschränkter Nutzung (§8 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§17 Abs.4 BauNVO)
- 0,4 oder 0,8 GRZ - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
- 0,8 oder 1,6 GFZ - Geschosflächenzahl (§20 BauNVO)
- GBH Gebäudehöhen - siehe textliche Festsetzungen (§16 Abs.3 BauNVO)

Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

- o offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
- a abweichende Bauweise - (§22 Abs.4 BauNVO) siehe textliche Festsetzungen

Festsetzungen gem. BBAUG

- Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBAUG)
- Firstrichtung
- Fläche für Garagen (§9 Abs.1 Nr.4 BBAUG)
- Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.26 BBAUG)
- Gehweg
- Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BBAUG)
- Grünfläche / Parkstreifen / Grundstückszufahrt

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerk:

Aufstellungsbeschluss	am	10.04.1986
Frühzeitige Bürgerbeteiligung	vom bis	21.04.1986 05.05.1986
Auslegungsbeschluss	am	10.07.1986
Öffentliche Auslegung	vom bis	28.07.1986 29.08.1986
Bekanntmachung der Auslegung	am	17.07.1986
Satzungsbeschluss	am	18.09.1986
Genehmigung	am	
Bekanntmachung der Genehmigung	am	

Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Wäschenbeuren, den (Vesenmaier) Bürgermeister

Sonstige Zeichen

- Grenze unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.5 BauNVO)
- Grenze unterschiedlicher Zahlen

Örtliche Bauvorschriften

- SD Satteldach
- 25-30° Dachneigung

Allgemeine Zeichen

- VB Visierbruch
- ⊕ Halbmesser der Kuppe
- ⊙ Halbmesser der Wanne