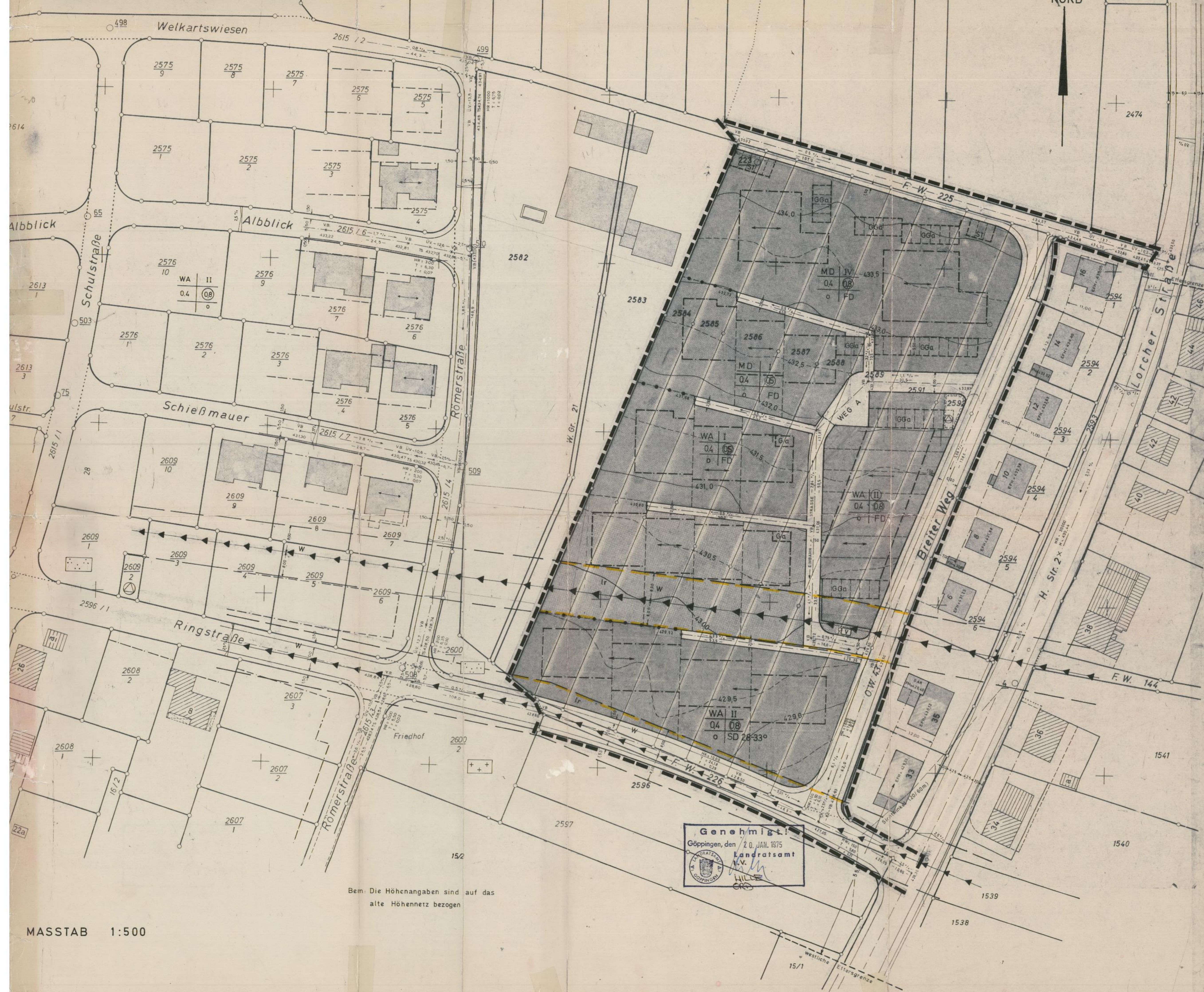


NORD



- TEXTTEIL**
1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBAuG.  
In Ergänzung der Zeichnung, Farbe und Schrift des Planes wird gem. § 9 BBAuG in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO vom 26.11.68 festgesetzt:
- 1.1. Art der baulichen Nutzung  
1.1.1. Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 (1)(2)1,2 BauNVO  
Ausnahmen i.S.v. § 4 BauNVO sind unzulässig.  
Dofgebiet (MD) gem. § 5 (1)(2) 3 BauNVO
  - 1.2. Maß der baulichen Nutzung § 17 BauNVO i.V. mit § 21 a BauNVO  
a. Grundflächenzahl siehe Planeinschrieb  
Geschäftflächenzahl siehe Planeinschrieb
  - b) Der Grundstücksfläche i.S.v. §19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstücks festgesetzten Gemeinschaftsanlagen im Sinne des § 9 (1) Nr.12 BBAuG hinzuzurechnen, § 21 a (2) BauNVO.
  - 1.3. Zahl der Vollgeschosse § 17 BauNVO  
siehe Planeinschrieb
  - 1.4. Bauweise § 22 BauNVO  
0 - offene Bauweise § 22 (4) BauNVO.  
Einzel- und Doppelhäuser sowie Hausgruppen bis zu 50 m Länge sind zulässig, mit der Maßgabe, daß innerhalb der Hausgruppe für die Mittelplätze Grünflächen gestattet ist.
  - 1.5. Versorgungsfläche § 9 (1) 5 BBAuG
  - 1.6. Überbaubare Grundstücksfläche  
a) Die Baugrenze darf mit untergeordneten baulichen Anlagen, die nach Landesrecht im Bauwuch oder in den Abstandsflächen zulässig sind wie z.B. Balkone, Loggia, Terrassen, überschritten werden.  
b) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen i.S.v. § 14 BauNVO zulässig, sofern sie dem Nutzungszweck der in dem Baugelände gelegenen Grundstücke oder des Baugelbietes selbst dienen und die seiner Eigenart nicht widersprechen (§ 23(5) BauNVO)  
c) Garagen oder Stellplätze sind nur an den besonders ausgewiesenen Stellen zulässig (§ 23 (5) BauNVO) ausgenommen die Bauplätze entlang der Ringstr., 5,0 m Mindestabstand von der Straße ist einzuhalten (§ 69 (10) LBO)
  - 1.7. Stellung der baulichen Anlagen ( Firstrichtung ) § 9 (1) 1b BBAuG siehe Planeinschrieb
  - 1.8. Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBAuG. Die Festlegung der Höhenlage erfolgt im Einzelfall in der Baugenehmigung (§15 LBO)
  - 1.9. Führung von Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2(4) BBAuG siehe Planeinschrieb
  2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)
  - 2.1. Abstände  
Für die Grenz-, Fenster-, Gebäudeabstände sind die §§ 7,8 und 9 LBO maßgebend.
  - 2.2. Dachform (§11 (1) 1 LBO) und Dachneigung siehe Planeinschrieb.

**Zeichenerklärung**

Wa § 4 BauNVO  
MD § 5 BauNVO  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsart - und -maß  
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(5) BBAuG

Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele.  
Die festgesetzten Werte siehe Planeinschrieb.

0,4 Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO  
0,8 Geschäftflächenzahl GFZ § 20 BauNVO  
II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 17 § 18 BauNVO  
II Zahl der Vollgeschosse ( zwingend )

Bauweise § 22 BauNVO  
0 offene Bauweise

Baugrenze § 23 BauNVO  
Richtlinie unverbindlich  
Firstrichtung Gebäudestellung  
Straßen- Verkehrsfläche § 9(1) 3 BBAuG  
Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBAuG  
Garagen  
Gemeinschaftsgaragen  
Stellplätze  
Vistierbruch  
HK Halbmesser der Ausrundung ( Kappe )  
HW Halbmesser der Ausrundung ( Wanne )  
UV Übergangsvistier  
T Tangentiallänge  
f Scheitelabstand  
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBAuG

**Füllschemata der Nutzungsabläufe**

| Baugelände       | Zahl der Vollgeschosse   |
|------------------|--------------------------|
| Grundflächenzahl | Geschäftflächenzahl      |
| Bauweise         | Dachform und Dachneigung |
|                  | FD = Flachdach           |
|                  | SD = Satteldach          |

W Hauptwasserleitung der Landeswasser-Versorgung  
Ir Schutzstreifen, ist von jeglicher Bebauung freizuhalten.  
Mit Leitungsrecht belegte Fläche § 9 (1) 11 BBAuG

KREIS: GÖPPINGEN  
GEMEINDE: WÄSCHENBEUREN

# BEBAUUNGSPLAN

## WELKARTSWIESEN II

MASSTAB 1:500

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 20. JAN. 1975  
Landratsamt  
H. V. HILF

Bem. Die Höhenangaben sind auf das alte Höhennetz bezogen

MASSTAB 1:500

- ALS ENTWURF ( 2 BBAuG )  
ALS SATZUNG ( 10 BBAuG )  
GENEHMIGT ( 11 BBAuG )  
IN KRAFT GETRETEN ( 12 BBAuG )  
ÖFFENTL. AUSGELEGT
1. Bekanntmachung des Bürgermeisters am 11.11.1975 bis 30.5.1975  
vom Gemeinderat beschlossen am 30.5.1975  
Niederschrift  
Landratsamt m.Erl. vom 20.1.1975  
1. Bekanntmachung des Bürgermeisters am 20.1.1975 bis 21.4.1975  
vom 20.1.1975 bis 21.4.1975  
im Rathaus
- Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

FÜR DIE VERMESSUNGSTECHNISCHE AUSARBEITUNG  
INGENIEURBÜRO F. VERMESSUNGSWESEN  
**HEINZ SCHURER**  
STUTTGART VAHINGEN, DEN  
23.2.1973 / 10.1.1974