

**Genehmigt!**  
Göppingen, den 20. Okt. 1976  
Landratsamt  
A. Krieger  
Dr. Kreuzer

NORD



Masstab 1:500

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  
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  
Geschossflächenzahl  
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 Grenzbau 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 Baugbiet gelegenen Grundstücke oder des Baugbietes selbst dienen und die seiner Eigentart nicht widersprechen (§ 23(5) BauNVO)  
c) Garagen oder Stellplätze sind nur an den besonders ausgewiesenen Stellen zulässig ausgenommen die Bauplätze entlang der Ringstr., u. nördl. & Dürerweg 5,0 m Mindestabstand von der Straße zu einhalten (§ 69 (10) LBO)
- 1.7. Stellung der baulichen Anlagen (Firstichtung) § 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 (§ 5 LBO)
- 1.9. Führung von Hauptwasserleitungen § 5 Abs. 2(4) BBauG siehe Planeinschrieb
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (LBO)
- 2.1. Abstände  
Für die Grenz-, Fenster- u. Gebäudeabstände sind die §§ 7,8 und 9 LBO maßgebend.
- 2.2. Dachform (§ 111 (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 Geschossflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) § 17 § 18 BauNVO
- II Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- Bauweise § 22 BauNVO
- 0 offene Bauweise
- Baugruppen § 22(2)
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Richtlinie unverbindlich Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (hier Firstichtung) Firstichtung Gebäudestellung
- Straßen- Verkehrsfläche § 9(1) 3 BBauG
- Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG
- Ga Garagen
- GgG Gemeinschaftsgaragen
- St Stellplätze
- VB Viehbruch
- HK Halbmesser der Ausrundung (Kappe)
- HW Halbmesser der Ausrundung (Wanne)
- UV Übergangsvision
- T Tangentiallänge
- f Scheitelabstand
- Versorgungsfläche § 9 (1) 5 BBauG Umformstation
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG
- Zufahrtsverbot

Füllschema der Nutzungsschablone



KREIS: GÖPPINGEN  
GEMEINDE: WÄSCHENBEUREN

**BEBAUUNGSPLAN**  
**WELKARTSWIESEN II**  
MASSTAB 1:500  
**Deckblatt**

ALS ENTWURF (2 BBauG)  
ALS SATZUNG (10 BBauG)  
GENEHMIGT (11 BBauG)  
IN KRAFT GETRETEN (12 BBauG)  
ÖFFENTL. AUSGELEGT  
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

It. Bekanntmachung des Bürgermeisters öffentl. ausgel. vom 24.5.1976 bis 26.6.1976  
vom Gemeinderat beschlossen am 17.8.1976  
Landratsamt m. Erl. vom 20.10.1976  
It. Bekanntmachung des Bürgermeisters vom 14.11.1976 am 5.11.1976  
vom 15.11. bis 1.12.1976 im Rathaus

FÜR DIE VERMESSUNGSTECHNISCHE AUSARBEITUNG  
INGENIEURBÜRO F. VERMESSUNGSWESEN  
**HEINZ SCHURER**  
STUTTGART VAHINGEN, DEN 30.5.76