



Textliche Festsetzungen

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- A) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBAuG u. BauNVO):**
1. Art der baulichen Nutzung: Allg. Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO, entsprechend den Einschreibungen in der Planzeichnung.
 2. Ausnahmen: in Sinne der BauNVO von § 4 WA § 5 MD können zugelassen werden. Schallimmissionsschutz sind nicht zugelassen.
 3. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO):

Zahl der Vollgeschosse	Grundflächenzahl GRZ	Geschossflächenzahl GFZ
im allgemeinen Wohngebiet	0,4	0,5 (WA)
①	0,4	0,5 (WA)
② + I D	0,4	0,6
in Dorfgebiet (MD):		
max. II	0,4	0,7
 4. Bauweise (§ 22 BauNVO): offen
 5. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBAuG): Gebäudehauptrichtung / wie im Plan eingezeichnet (soweit festgelegt).
 6. Nebenanlagen: im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
 7. Sichtflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAuG): Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen sind von jeder sich behindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten, wobei nicht behindernde Bepflanzung bis zur Sichtmöglichkeit abgetragen sind. Stwa zu erstellende Einfriedigungen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die jeweilige Fahrbahnoberkante hinausragen.
 8. Aufzuhebende Baulinien u.a.: Sämtliche früher festgelegten Baulinien, Bauweisen und Straßenbegrenzungslinien innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses Bebauungsplans werden aufgehoben.
- B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO):**
1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude
 2. Ausfallende Farben sind zu vermeiden.
 3. Gebäudehöhen, gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne: bei Z = ① max. 3,50 m bei Z = ② + I D " 4,00 m bei Z = ③ bzw. II " 6,00 m Auffüllungen u. Abgrabungen sind bis zu 80 cm zulässig.
 4. Dachform im WA + MD Satteldächer; Walmdach
 5. Dachdeckung der Satteldächer Ziegel oder Flachdachpfannen dunkel getönt; sowie b. Walmdach u. Walmdächer: hier: Altrad siehe Planzeichenschrieb
 6. Dachaufbauten sind nur bei Z = ① + I D zugelassen.

- 2. Einfriedigungen**
- Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind als einfache Holz- oder Metallzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus hochstämmigen Strüchern hinter 10-50 cm hohen Steinbefassungen herzustellen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1,10 m betragen. Ist eine Einfriedigung auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss die Einfriedigung bezüglich der Höhe und der Gestaltung an die bestehende Einfriedigung angepasst werden.

Zu Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (4) BBAuG.

Die Höhenlinien sind aus der Flurkarte durch Vergrößerung entnommen. Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingezeichneten Flurstücksgrenzen u. Nummern stimmen mit den Festsetzungen des Liegenschaftskataster überein.

Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Plans (§ 9 (5) BBAuG)
	Bauland (§ 9 (1) BBAuG)
	Allgemeines Wohngebiet (WA)
	Dorfgebiet (MD)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Baulinie (§ 23 (2) BauNVO überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG) Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG)
	Verkehrsfäche (§ 9 (1) Nr. 3 BBAuG) Straßenbegrenzungslinien
	Flächen für den Gemeinbedarf
	Stellung (Hauptrichtung) der Gebäude (§ 9 (1) Nr. 1b BBAuG und § 111 (1) LBO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§ 9 (1) Nr. 2 BBAuG) hier: Sichtfeld
	Hochspannungsleitung mit Schutzstreifen u. Leitungsanlagen (§ 9 (1) Nr. 6 BBAuG)
	rechtskräftige Flurstücksgrenzen sowie geplante Flurstücksgrenzen, die bis zur Zeit in einem Veränderungsnachweis des Staatl. Vermessungsamts beschrieben werden
	vorgeschlagene Flurstücksgrenze (unverbindliche Vormerkung)
	Flurstücksnummer
	Ortsnetzt-Überspannstelle
	Füllschema der Nutzungsschablone
	Baugebiet: Zahl der Vollgeschosse (als Höchstgrenze: allg. Wohngebiet (WA) hier z.B. 1-gesch. + 1 Dachgesch. zulässig)
	Grundflächenz. (GRZ) Geschossflächenzahl (GFZ)
	Bauweise: hier z.B. "offene Bauweise" Dachneigung in Altgrad, SD= Steildach WD= Walmdach

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAuG ausgelegt vom bis Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch Als Satzung gemäß § 10 BBAuG vom Gemeinderat beschlossen am Genehmigt gemäß § 11 BBAuG vom mit Erlaubnis vom Nr. Ausgelegt gemäß § 10 BBAuG vom bis Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am bzw. in der Zeit vom bis durch In Kraft getreten am



Plan I zum Erlaubnis
Genehmigung
vom 2.10.78 Nr. 612/21

OSTALBKREIS GEMEINDE MARKUNG STÖDTLEN

BEBAUUNGSPLAN

Weiherräcker und Hirtenäcker II

M = 1:500

Ausgearbeitet im Auftrag der Gemeinde Stöttlen
Eilwangen Jagst 7. 7. 1977/28.4.1978
Freier Architekt

Anerkannt: Stöttlen, den 28.4.1978
Bürgermeisteramt

HERMANN MEZGER
Freier Architekt - Bauingenieur
709 Eilwangen (Jagst)
70900 Heilbronn - Tel. 3607