

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Auf der Breite II“
Gemeinde Langenau - Göttingen**

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.00 Bauliche Nutzung

1.01 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

1.02 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I II	0,4 0,4	0,4 0,7

1.03 Ausnahmen

im Sinne von (3) Abs. 1-3 des § 4 BauNVO und gemäß Abs. 4 BauNVO nicht zulässig.

1.04 Garagen (§ 12 BauNVO)

sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür besonders festgesetzten Flächen zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BuBauG).

1.05 Nebenanlagen im Sinne von § 14 Bau NVO

soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundfläche nicht zulässig.

1.20 Bauweise

offen (siehe Eintragungen im Lageplan)

1.30 Gebäudestellung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BuBauG)

Die im Plan angegebenen Pfeilrichtungen sind für die Firstrichtungen der Hauptgebäude bestimmend. Die Gebäude selbst sind schematisch dargestellt.

1.40 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 d BuBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) wird mit max. über ausgebauter Straße bezogen auf die - bergseitig - talseitig - gelegene Hausrichtung bzw. mit dem im Lageplan im Hausschema eingetragenen Höhenmaß über NN festgesetzt.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 3 BuBauG u. § 111 LBO)

2.00 Gebäudehöhe

(Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

für	I - geschossige Bauweise	max. 3,60 m
für	I - geschossige Bauweise	max. 6,20 m

2.10 Aufschüttungen und Abgrabungen

sind bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig.

2.20 Dachform

Satteldach mit einer Dachneigung
bei Z = I von ca. 25° mit Kniestock max. 0,50 m
bei Z = II von ca. 30° ohne Kniestock
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.30 Äußere Gestaltung

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.40 Einfriedigungen der Grundstücke

Gegen öffentliche Verkehrsflächen möglichst als Holzzaun (Scherenzaun) auf einem 30 cm hohem Steinsockel (Beton oder Naturstein) bzw. bodenständige Hecke, Gesamthöhe max. 1,0 m.

II. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BuBauG)

Nach dem Schreiben des Straßenbauamtes Geislingen Vom 4.04. 1968 ist folgendes einzuhalten: (die Ziffern beziehen sich auf das Schreiben)

Ziff. 2 Die Einmündungen der FW 132 und FW 26 sind entsprechend den Richtlinien des Regierungspräsidiums vom 17. Jan. 1956 Nr. I 5 Ho 2500/4 auszubilden. Im Grundriß sind Ausrundungsradien von $R_{\min} = 7,50$ m vorzusehen.

Ziff. 3 Die im Bebauungsplanentwurf eingetragenen Sichtfelder an den beiden Einmündungen der FW 137 und 26 sind von jeglicher sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten.

Ziff. 4 Für Einfriedigungen von Grundstücken entlang der Kreisstr. 765 sind entsprechende Baugesuche einzureichen.

Ziff. 5 Auffüllungen und Abgrabungen entlang der Kreisstraße dürfen nur mit Zustimmung des Straßenbauamts durchgeführt werden.

Schreiben der Energie-Versorgung Schwaben vom 10. Oktober 1967:
Durch die über das Baugebiet führende 20 KV-Leitung ist ein Schutzstreifen im Bebauungsplan vorgesehen und eingezeichnet. Die EVS erklärt sich mit einer direkten Unterbauung der Leitung einverstanden, wenn ein Mindestabstand von 3 m unter den Leiterseilen eingehalten wird. Maßgebend für die Unterbauung mit Gebäudeteilen bis zu einer Maximalhöhe von 7 m unter der Leitung ist die Vorschrift VDE 0210.

Für die unter der Leitungstraße im Schutzstreifen geplanten Wohngebäude ist eine Vorlage des Baugesuches an die Energie- Versorgung Schwaben, Geschäftsstelle Laichingen zur Stellungnahme erforderlich (Überprüfung der Sicherheitsbestimmungen).

VOM WASSERWIRTSCHAFTSAMT WIRD FOLGENDE AUFLAGE GEMACHT:

HEIZÖLLAGERUNG HAT OBERIRDISCH IM GEBÄUDE ZU ERFOLGEN