Gemeinde: Eglingen Kreis: Heidenheim

Bebauungsplan „Lehnlesheck" M. 1:500

Bezugsplan: Bebauungsplan „Demminger Straße" M. 1:1000
vom 5.10.1964

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung:

1.11 Art der baulichen Nutzung:
(§§ 1 - 15 BauNVO)

	1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)	
	bei Z	GRZ
WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I u. II	0,25
WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)	I	0,25

1.13 Ausnahmen: Im Sinne v. Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO in Allgem. Wohngebiet (WA) nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschosse:
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
(I) bzw. (II) zwingend entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise:
(§ 22 Abs. (1) u. (2) BauNVO)
offen
(für die Stellung der Gebäude ist die Einteilung im Plan maßgebend)
Einzel- u. Doppelhäuser sind zulässig.

1.3 Stellung der Gebäude:
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen
Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
(§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen:
(§ 111 Abs. Nr. 1 LBO)
für 1 geschoss. Bebauung max 3,50 m
für 2 geschoss. Bebauung max 6,00 m
(gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis zur Oberkante Dachrinne)

2.3 Dachform:
(§ 111 Abs. Nr. 1 LBO)
für 1- und 2 geschossige Bebauung Satteldach mit ca 30° Neigung
Dachaufbauten sind nicht zugelassen

2.4 Äußere Gestaltung:
(§ 111 Abs. Nr. 1 LBO)
Auffallende Farben sind zu vermeiden
Deckungen der Satteldächer mit Ziegel

2.5 Einfriedigungen:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen max 1,00 m hoch (mögl. Hecken)

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 4 BBauG)

3.1 Sichtfelder:
Die im Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder an der Einmündung der Lerchenstraße (Demminger Straße) müssen von jeder sichtbehinderten Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benutzung freigehalten werden.

3.2 Anbaufreier Streifen:
Anbauverbot beiderseits der Kreisstr. Nr.665 im Abstand von 20 m gemessen vom Fahrbahnrand

Zeichenerklärung:

WA	Allgemeines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
Ⓓ	Offene Bauweise (Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)
Z	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	Grundflächenzahl
DN	Dachneigung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Baulinie (zwingend) - (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
	Baugrenze (nicht zwingend) - (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
	Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
	Überbaubare Grundstücksflächen Stellung (Firstrichtung) des Gebäudes und Dachform (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
	Grenze der Ortsdurchfahrt (bestehend)
	Sichtfeld gem. Straßengesetz
	proj. Flurstücksgrenze

Die Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen dieses Planes stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.

Gefertigt:
Heidenheim, den 3. Aug. 1967
Staatl. Vermessungsamt
ORVR

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT HEIDENHEIM

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom.....bis.....
Auslegung bekannt gemacht am.....
bzw. an der Zeit vom.....bis.....durch.....
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am.....
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom.....[illegible] vom.....Nr.....
ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom.....bis.....
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am.....
bzw. in der Zeit vom.....bis.....durch.....
In Kraft getreten am.....
.....,den.....
.....
(Unterschrift)