

Übersichtslageplan, M 1:5000



- Zeichenerklärung:**
- Grenze des Geltungsbereiches
  - WA Allgemeines Wohngebiet
  - Bauweise, die baulich unterschritten, nicht überschritten werden darf
  - Öffentliche Verkehrsflächen: Fahrbahn, Gehweg
  - Straßenbegrenzungslinie
  - mit Geh- und Fahrrecht belastete Fläche
  - Maßzahl
  - Erdgeschoss und ein Obergeschoss, zwingend
  - offene Bauweise
  - Garage
  - Stellplatz
  - △ Freisichtbereich für öffentl. Verkehrsflächen (Sichtdreiecke)
  - SD Satteldach
  - Firsttrichtung
  - Firsttrichtung wahlweise
  - Bäume die zu pflanzen sind
  - WP Wendeplatz
  - Grünfläche
  - ++ Friedhof (Erweiterung)
- c.) für Hinweise**
- vorhandene Grundstücksgrenzen
  - vorgeschlagene Grundstücksgrenze
  - 308/2 Flurstücknummern

- Weitere Festsetzungen:**
1. Das Baugelände wird als allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 4 der Bau NVO festgesetzt.
  2. Die bauliche Nutzung der Grundstücke ist nur im Rahmen des § 17, Abs. 1 Bau NVO zu zulässig, soweit nicht durch die dargestellten Baugrenzen eine geringere Nutzung vorgeschrieben ist.
  3. Außerhalb der Baugrenzen bezeichneten überbaubaren Grundstücksflächen dürfen Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO nicht errichtet werden.
  4. Die Dachneigung für die ausgewiesenen Satteldächer ist mit 25 - 30 Grad festgelegt.
  5. Erlang der öffentlichen Verkehrsflächen dürfen nur dem ordnungsgemäßen Siedlungsbild entsprechende Einfriedungen bis zu einer Höhe von 0,80 m gemessen vom Fahrnahnrand errichtet werden.
  6. Stellplätze für Kraftfahrzeuge, die an öffentliche Verkehrsflächen angrenzen, dürfen zur Fahrbahn hin bis zu einer Tiefe von 5,0 m nicht eingefriedet werden.
  7. Die an den öffentlichen Verkehrsflächen ausgewiesenen Freisichtbereiche (Sichtdreiecke) müssen von jeglicher Bebauung, Bepflanzung oder Lagerung von Gegenständen mit einer Höhe von mehr als 0,80 m freigehalten werden.
  8. Garagen dürfen auch ins Haus mit aufgenommen werden.
  9. Zusammengebauete Garagen an der Grundstücksgrenze müssen hinsichtlich Fassaden und der Dachform einheitlich gestaltet werden.
  10. Als Baugrundriform ist ein Rechteck zu verwenden, dessen Längsseite wenigstens um 1/4 länger ist, als die Breitseite, wobei der First parallel zur Längsseite zu liegen ist.
  11. Alle Gebäude müssen als Dachform ein Satteldach erhalten, die Dächer sind mit rotem Material einzudecken.
  12. Der Außenputz ist als einfacher Kellenschwefel herzustellen. Zier- und verputzte Putze, sowie Fassadenverkleidungen aus Abzestement oder Kunststoffmaterialien sind untersagt.
  13. Die Höhenlage des BG-Fußbodens bzw. der Garagenzufahrten ist mit dem Bauverfahren des Bauantrages bzw. dem Straßenprojekttatzen abzustimmen.

Änderung aufgrund Beschluß vom 10.5.88

14. Für die beiden Grundstücke westlich der geplanten Straße von der Ludwig-Edmaier-Straße zum Friedhof werden die Geschosflächenzahl auf 0, die Traufwandhöhe mit einer Bandbreite von 4,30 m bis 4,80 m und die Dachneigung auf 25 bis 33 Grad festgesetzt.

Lfd. Nr.	Beschreibung	Beschluß	Abstimm.-Ergebnis
5 c)	Vereinfachte Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 Zur Genehmigung des nachfolgenden Bauantrags der Eheleute Pöller wird die Änderung des Bebauungsplans Nr. 2 erforderlich. Hiervon sind lediglich die beiden Grundstücke westlich der geplanten Straße von der Ludwig-Edmaier-Straße zum Friedhof betroffen. Nach schriftlicher Auskunft des Landratsamtes Albstadt vom 02.05.88 bestehen gegen die mögliche Zulassung von 2 Wohngebäuden mit E + 0 grundsätzlich keine Einwände. Erforderlich ist aber die Festsetzung einer Traufwandhöhe mit einer Bandbreite von 4,30 m bis 4,80 m. Die Dachneigung soll 25 bis 33 Grad betragen. Der Marktgemeinderat beschließt einstimmig folgende Satzung: Der Bebauungsplan Nr. 2 wird für die beiden Grundstücke westlich der geplanten Straße von der Ludwig-Edmaier-Straße zum Friedhof in den nachfolgenden Punkten vereinfacht geändert. Die Dachneigung wird mit 25 bis 33 Grad, die Traufwandhöhe mit einer Bandbreite von 4,30 m bis 4,80 m festgesetzt. Zwei Geschosse sind nicht mehr zwingend vorgeschrieben.		einstimmig

Die Übereinstimmung des Auszuges mit dem im Niederschriftenbuch wird beglaubigt.

Markt, 20.05.88

*Chae*  
Bürgermeister

c.) Das Landratsamt Albstadt hat den Änderungsplan mit Bescheid vom 13.3.88, Nr. 111, gemäß § 11 BauG in Verbindung mit § 3 der Zuständigkeitsverordnung zum BauG-Del. V. BauG in der Fassung der Bekanntmachung vom 04.07.1976 (GVBl. S. 352) genehmigt.

Albstadt, den 21.5.1988

*Chae*  
Landrat

d.) Der genehmigte Änderungsplan wurde mit der Begründung vom 04.05.1988 bis 11.05.1988 im Gemeindeamt Albstadt gemäß § 12, Satz 1 BauG öffentlich ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 22.05.1988 ortsüblich bekanntgegeben worden.  
Der Änderungsplan ist damit nach § 12, BauG rechtsverbindlich.

Markt, den 10.05.1988

*Chae*  
Bürgermeister

Nr.	Änderungen	geändert am	Name
	Vorbau: Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes Nr. 2		Beilage-Nr. zum E vom 16.10.1980
	Vorbausträger: Marktgem. Markt Albstadt		Plan-Nr. 15/1003
	Maßstab: 1:5000		entw. gez. 16.10.80, Sd
	Übersichtslageplan		geprüft
	1:1000		gezeichnet 20.04.1980
	Entwurfverfasser: INGENIEURBÜRO NAUMANN U. RAUNECKER 8263 BURCHAUSEN LANGENREITERSTR. 4 016 77 191 33		Bürgerhaus, den 20.10.80 <i>Chae</i> Gemeinsch.