

BEBAUUNGSPLAN

ENTER

GAMMELSHAUSEN

ZEICHENERKLÄRUNG

WOHNBAUFLÄCHEN	
WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet
WS	Kleinsiedlungsgebiet
GEMISCHTE BAUFLÄCHEN	
MI	Mischgebiet
MD	Dorfgebiet
MK	Kerngebiet
GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN	
GI	Industriegebiet
GE	Gewerbegebiet
GE b	Gewerbegebiet beschränkt
SONDERBAUFLÄCHEN	
	Getungsbereich
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	Abgrenzung sonstiger Festsetzungen
	Baulinie
	Baugrenze
	Leistungs-, Geh- u. Fahrrecht
GRÜNFLÄCHEN	
	Spielplatz
	Verkehrsgrün

MASS DER BAUL. NUTZUNG

IV	Zahl der Vollgeschosse Höchstgrenze
IV	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
U, D	Anzurechnendes Unter- bzw. Dachgeschoss
0,4	Grundflächenzahl
0,7	Geschosflächenzahl
3,0	Baumassenzahl

BAUWEISE

o	Offene Bauweise
△	Nur Einzelhäuser mit max. 2 Wohnungen zulässig (§ 3(4) BauNVO)
△	Nur Hausgruppen zul.
g	Geschlossene Bauweise
b	Besondere (abweichende) Bauweise

Pfg, Pfz

←	Pflanzgebot Pflanzzwang
↔	Firstrichtung
↔	Hauptgebäudeorientierung

SD WD

SD	Satteldach Walmdach
WD	Flachdach Puttdach
mbH	mit beschränkter Höhe

VERSORGUNGSFLÄCHEN

△	Trafostation
---	--------------

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

Baugbiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Bauweise
Geschosflächenzahl	
Dachform	Dachneigung
max. Kaufhöhe bergseitig	max. Traufhöhe talseitig

geändert Göppingen den 3. Dez. 1976
 Staatl. Verm. Amt
 Im Auftrag *Rebe*
 Reg. Verm. Rat

LANDRATSAMT GÖPPINGEN KREISPLANUNGSSTELLE

GEZEICHNET: 23.9.1974
 GEÄNDERT: 17.10.1974, 17.1.1975, 27.6.1975, 19.1.1976,
 SACHBEARBEITER: MÖRG
 MASSTAB **M. 1:500**
 GÖPPINGEN, DEN 23.9.1974
Uruu

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art und Maß der baulichen Nutzung Siehe Einschrieb im Plan. §§ 1 - 15 BauNVO
 - Ausnahmen Ausnahmen i.S.von § 3 (3) und § 4 (3) BauNVO sind in dem jeweils entsprechend ausgewiesenen Gebiet nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung §§ 16 - 21a BauNVO
 - Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO und § 2 (7) und (8) LBO Siehe Einschrieb im Plan.
 - Bauweise § 9 (1) Nr. 1 b BBauG und § 22 BauNVO Siehe Einschrieb im Plan.
 - Stellung der baulichen Anlagen Siehe Einschrieb im Plan. Die angegebenen Gebäudehauptorientierungen sind zwingend einzuhalten.
 - Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 1 e BBauG Garagen sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen und in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. Zur öffentlichen Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.
 - Nebenanlagen I.S. des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen unzulässig. Ausgenommen sind Einfriedigungen.
 - Von der Bebauung freizuhaltende Flächen § 9 (1) Nr. 2 BBauG Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder Sichtbehinderung (Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung u. Benutzung über 0,70 m vom Straßenniveau aus gemessen dauernd freigehalten werden.
 - Leistungsrechte § 9 (1) Nr. 11 BBauG Die im Plan festgesetzten Leistungsrechte dienen der Gemeinde zur Entsorgung des Gebiets (Kanal).
 - Bauordnungsrechtliche Gestaltungsvorschriften (§ 111 LBO)**
 - Dachform § 111 (1) Nr. 1 LBO Siehe Einschrieb im Plan. Dachaufbauten sind unzulässig. Für freistehende Garagen und Garangruppen sind nur Flachdächer zulässig.
 - Äußere Gestaltung § 111 (1) Nr. 1 LBO Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig, die Eindeckung der geneigten Dachflächen hat in Material mit dunklen Farbtönen zu erfolgen.
 - Freileitungen § 111 (1) Nr. 4 LBO Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig, ausgenommen sind bestehende Freileitungen.
 - Einfriedigungen § 111 (1) Nr. 6 LBO Einfriedigungen entlang der öffentl. Verkehrswege dürfen die Gesamthöhe von 0,90 m nicht überschreiten.
 - Höhenbeschränkung § 111 (1) Nr. 8 LBO Die Höhe der Gebäudeaußenwände (gemessen vom Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut - über natürl. Geländedarf bergseits bei I-geschossigen Gebäuden max. 3,10 m bei I+D-geschossigen Geb. max. 4,30 m bei II-geschossigen Geb. max. 5,80 m nicht überschreiten.
 - Nachrichtliche Übernahmen und Hinweise**
 - Die im Plan eingetragenen Höhenlinien wurden von der Firma geoplana photogrammetrisch aufgenommen und in die Katastergrundlagen eingearbeitet.
 - Alle Höhenangaben beziehen sich auf das "Neue System".
 - Die höhenmäßige Angleichung der Friedhofstraße an die L 1220 erfolgt nach örtlichen Angaben der zuständigen Straßenmeisterstelle.
 - Bestandteile des Bebauungsplans**
 - Lageplan im M = 1 : 500 mit Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen
 - Blatt Längenschnitte zur höhenmäßigen Festlegung der Verkehrswege
 - Begründung zum Bebauungsplan "Enter".
 - Aufzuhebende Festsetzungen**

Innerhalb des Geltungsbereichs bestehen bauliche Festsetzungen werden mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans neu geregelt oder außer Kraft gesetzt.

Verfahrensvermerke:

Dem Entwurf hat der Gemeinderat zugestimmt am
 Als Entwurf ausgelegt gem. § 2 Abs.6 BBauG vom bis

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am

Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß vom

Genehmigt und bekanntgemacht am



Gemeinde) Gammelshausen
Gemarkung)
Gemeindeverwaltungsverband "Raum Bad Boll"
Landkreis Göppingen

BEGRÜNDUNG

gem. § 9 Abs. 6 BBauG zum
Bebauungsplan "Enter"

a) Abgrenzung des Plangebiets

(Geltungsbereich des Bebauungsplans)

Das Plangebiet wird begrenzt:

Im Westen durch die L 1220

Im Norden durch die teilw. beigezogenen Flurstücke 152, 151, das Flst. 106/1, Flst. Fuchseckstraße 14/1 und 16, das Flst. 118/2, die Fuchseckstr. OW 11, den FW 7.

Im Osten durch das teilweise beigezogene Flst. 119 und 117.

Im Süden durch den FW 6, den Friedhof Flst. 142 und Flst. 143.

b) Erfordernis der Planaufstellung

Arrondierung des Ortsbildes nach Süd-Ost und verkehrsgerechte Erschließung des Friedhofs.

c) Einordnung

Gem. § 8 Abs. 2 BBauG wurde der Bebauungsplan aus dem Flächennutzungsplan des Gemeindeverwaltungsverbandes "Raum Bad Boll" entwickelt. Die Flächenausweisungen beider Pläne in dem betreffenden Bereich stimmen überein.

d) Bestehende Rechtsverhältnisse

In das Plangebiet mit aufgenommen wurden die bestehenden bebauten Grundstücke entlang der L 1220 im Bereich der Friedhofstraße (FW 1), um u.a. mit gesetzlicher Grundlage die Erschließung ordnungsgemäß vornehmen zu können. Die Bebauung dieser Grundstücke wurde auf Grund eines Bebauungsplanentwurfs genehmigt

e) Bestand innerhalb und außerhalb des räumlichen Geltungsbereichs

1. Topographie

Das Gelände fällt leicht nach Norden.

2. Oberflächenbeschaffenheit

Die unbebauten Flächen bestehen aus landwirtschaftlich genutztem Wiesenland.

3. Besitzverhältnisse

Alle Grundstücksflächen befinden sich in Privatbesitz

4. Vorhandener Baubestand

Die vorhandene 1- bis 2-geschossige Bebauung entlang der L 1220 ist vom Charakter her als WA zu bezeichnen. Es handelt sich hier durchweg um neue Wohngebäude.

5. Vorhandene Einrichtungen des Verkehrs, der Ver- und Entsorgung

Durch die Gemeinde führen gut ausgebaute überörtliche Straßen. Haltestellen für den öffentlichen Nahverkehr befinden sich in der Nähe des Baugebiets.

Die Gemeinde ist als Mitglied des Abwasserverbands Heiningen, Eschenbach, Dürnau und Gammelshausen an die Sammelkläranlage von Göppingen angeschlossen.

Die technische Versorgung ist gesichert (Mitglied der Wasserversorgungsgruppe Kornberg).

f) Erschließung und Versorgung

1. Äußere Erschließung

Das Baugebiet ist mit seiner Haupterschließungsstraße (Friedhofstraße) an die L 1220 angeschlossen. Die Ausfahrt des FW 3 auf die Landesstraße wird nach erfolgtem Ausbau der Friedhofstraße geschlossen.

2. Innere Erschließung

Das Plangebiet wird durch Wohnstichstraßen (6,00 m Fahrbahnbreite mit 1,50 m Gehweg und 0,75 m Schrammbord) erschlossen. Ein 3,00 m breiter Fußweg schafft eine Verbindung zur Fuchseckstraße.

3. Ver- und Entsorgung

Das Gebiet kann problemlos an die örtliche Wasser- und Stromversorgung angeschlossen werden.

Die Entwässerung erfolgt durch den Anschluß an die Kanäle in Friedhof- und Fuchseckstraße.

Die Müllbeseitigung ist mit Inbetriebnahme des Müllheizkraftwerks im Jahre 1975 durch den Landkreis gesichert.

4. Sonstige Einrichtungen

Kindergarten und Grundschule Dürnau-Gammelshausen sind dem Bedarf entsprechend jederzeit erweiterungsfähig.

Die Erweiterung der Hauptschule in Boll ist im Haushaltsplan vorgesehen, die Planung ist abgeschlossen, der Baubeginn erfolgt nach Gewährung von Staatsbeiträgen.

In der Gemeinde befinden sich ausreichend Ladengeschäfte für die tägliche Versorgung.

g) Bauliche und sonstige Nutzung

Das Plangebiet schließt die Gemeinde baulich nach Südost ab. Im Plangebiet sind, bis auf das bestehende 2-geschossige Gebäude an der Friedhofstraße, 1-geschossige Einzelgebäude mit teilweise ausbaubarem Dach- bzw. Untergeschoß ausgewiesen. Der Plan ermöglicht die Erstellung von 12 weiteren Einzelhäusern. Im südlich anschließenden Teil der Friedhofstraße bestehen ausreichend öffentliche Parkplätze.

h) Kostenschätzung

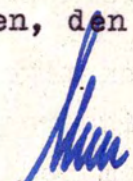
Überschlägig ermittelte Kosten, die durch das zu erschließende Baugebiet anfallen, von den Anliegern aufzubringen sind und nach der geltenden Ortssatzung abgerechnet werden.

Straßen mit Gehwegen	ca. 176 000,-- DM
Kanalisation	ca. 58 600,-- DM
Straßenbeleuchtung	ca. 13 200,-- DM
Wasserversorgung	ca. 30 000,-- DM
insgesamt	<u>277 800,-- DM</u> =====

i) Bodenordnungsverfahren

Zur Erschließung und Neugestaltung des Plangebietes wird eine Umlegung nach dem Bundesbaugesetz durchgeführt.

Bürgermeisteramt
Gammelshausen, den 27. Juni 1975



(Moll)

Bürgermeister

k) Beim Verfahren nach § 2 Abs. 5 BBauG zu beteiligende Träger öffentlicher Belange

1. Landratsamt Göppingen
2. Wasserwirtschaftsamt Kirchheim/Teck
3. Straßenbauamt Kirchheim/Teck
4. Flurbereinigungsamt Kirchheim/Teck
5. Landwirtschaftsamt Göppingen
6. Bezirksstelle für Naturschutz u. Landschaftspflege, Stuttgart
7. Kreisbeauftragter f. Naturschutz, Herr Wilh. Carl, Göppingen
8. Gewerbeaufsichtsamt, Stuttgart, Breitscheidstraße 48
9. Staatl. Gesundheitsamt Göppingen
10. Staatl. Vermessungsamt Göppingen
11. Staatl. Schulamt Göppingen
12. Neckarwerke Kirchheim/Teck
13. Fernmeldeamt Göppingen
14. Gemeindeverwaltungsverband "Raum Bad Boll"
15. Wasserversorgungsgruppe Kornberg
16. Abwasserverband Heiningen, Dürnau, Eschenbach, Gammelshausen
17. Regionalverband Mittlerer Neckar, Stuttgart, Jägerstr. 53

Gammelshausen, den 3. DEZ. 1976
Kreis Göppingen

Bürgermeisteramt




Bürgermeister