



Genehmigt
Göppingen, den 18. MAI 1977
Landratsamt
i. A.
Dr. Kreuzer
Regierungsrat

Zeichenerklärung

<input checked="" type="checkbox"/> ZUTREFFEND	<input type="checkbox"/> ENTFÄLLT
Wohnbauflächen	Gemischte Bauflächen
WS Kleinsiedlungsgebiete §2 BauNVO	MD Dorfgemeinschaften §5 BauNVO
WR Reine Wohngebiete §3 BauNVO	MI Mischgebiete §6 BauNVO
WA Allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO	MI Mischgebiete §6 BauNVO
Gewerbliche Bauflächen	Sonderbauflächen
GE Gewerbegebiete §8 BauNVO	W Wochenendhausgebiete §10 BauNVO
GI Industriegebiete §9 BauNVO	S Sondergebiete §11 BauNVO
Bauland (§9 Abs.1 BBauG)	Flächen für Versorgungsanlagen
Strassenbegrenzungslinie (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)	Flächen oder Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§5 Abs.2 Nr.2 und §9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe f BBauG)
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO)	Schule
überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)	Kindertagesstätte
Baugrenze (§23 Abs.3 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze	Kindergarten
Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO) zugleich bestehende Flurstücksgrenze	
Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)	
nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)	
Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.3 BBauG)	Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG)
Strassenbegrenzungslinie	Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet
Gehweg	Firstrichtung der bestehenden Gebäude
30% Gefälle in Richtung des Pfeils auf 40,0m Länge	Firstrichtung der geplanten Gebäude
Strassenachse und Schnittpunkt zweier Strassenvisieren (VE) mit der Höhe 99,25m über NN	Gebäudestellung bei Flachdach
N = neues System	
Abgrenzung auf 150m Länge mit dem Höhenradius 500m, Tangentialerlöse f-Scheitelabstand (H/W = Wanne, HK = Kuppe)	
Fahrbahn	
Schrammbord	
Öffentliche Park- u. Grünfläche als Bestandteil v. Verkehrsanlagen i.S.v. §12(2)3 BBauG	
Strassenbegrenzungslinie und Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen	
bestehende Grenze der Ortsdurchfahrt (§6 Abs.1 Straßengesetz für Ba-Wü)	
ohne Anschluß (Zufahrt) der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§20 Abs.1 Straßengesetz für Ba-Wü)	
Sichtfläche (§9 Abs.1 Nr.2 u. Nr.16 BBauG §11 Abs.1 LBO)	
von der Bebauung freizuhalten Grundstücke (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)	
Anbauverbot (§9(1) Fstr.G bzw. §24(1) LBO)	
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.8 und §9 Abs.1 Nr.10 BBauG)	
Kennzeichnung besonderer Sicherungsmaßnahmen (§9(3) BBauG)	
Flächen für Aufschüttungen, Abrabungen oder für die Gewinnung von Bodenschätzen (§5 Abs.2 Nr.7 und §9 Abs.1 Nr.9 BBauG)	
Flächen für Stellplätze und Garagen (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe e und Nr.12 BBauG)	
Stellplätze St Gemeinschaftsstellplätze GSt Garagen Ga Gemeinschaftsgaragen GGA Garagen unterirdisch Ga U bzw. GGA U	
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)	
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16(4) BNVO)	
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§11(1) LBO)	
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans (§9 Abs.5 BBauG)	
Flächen für die Landwirtschaft und für die Forstwirtschaft (§5 Abs.2 Nr.8 und §9 Abs.1 Nr.10 BBauG)	
PFG Pflanzgebiet und Pflanzbindung (§9(1) Nr.15 u.16 BBauG)	
Schema der baulichen Nutzung und sonstiger Festsetzungen (vergl. Einschriebe im Plan)	
Baugruben (§11 Abs.1-5 BauNVO) (Art der baulichen Nutzung)	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO in Verb mit §2 Abs.4 LBO) z.B. II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) z.B. (II) Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO) z.B. 0,4	Bauweise (§22 BauNVO) a = offene Bauweise b = besondere (abweichende) Bauweise
Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO) z.B. 0,7	g = geschlossene Bauweise h = nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig i = nur Hausgruppen zulässig
Dachform (§11 Abs.1 Nr.1 LBO) SD = Satteldach FD = Flachdach WD = Walmdach SHD = Sheddach PD = Pultdach	Dachneigung (§11 Abs.1 Nr.1 LBO) z.B. 22°-30°
maximale Traufhöhe bergseitig (§11 Abs.1 Nr.8 LBO)	maximale Traufhöhe talseitig (§11 Abs.1 Nr.8 LBO)

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe werden folgende Festsetzungen getroffen:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - 1.1.1 Ausnahmen nach § 6 (3) BauNVO:** sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.1.1.1 Einschränkung:** Gem. § 6(4) BauNVO sind die in § 6(2) Nr.3 BauNVO genannten Einrichtungen nur im Erdgeschoß zulässig.
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (7) u. (8) LBO):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - Grundflächenzahl (§§ 16 u. 19 BauNVO):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - Geschossflächenzahl (§§ 16 u. 20 BauNVO):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - Bauweise (§9(1) Nr.1b u. § 22 BauNVO):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1b BBauG):** Die im Plan eingezeichnete Hauptrichtung ist zwingend einzuhalten.
 - Die Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 1d BBauG):** Siehe Einschriebe im Plan.
 - Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) Nr. 1e BBauG u. §§ 12 u. 21a BauNVO):** Garagen sind neben den im Plan ausgewiesenen Stellen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. unter der Geländeoberfläche zulässig. Zur überbaubaren Verkehrsfläche ist vor den Garagen ein Mindestabstand von 5,00 m (Stauraum) einzuhalten. Die Übersichtlichkeit an Straßeneinmündungen darf nicht beeinträchtigt werden.
 - Nebenanlagen:** In den überbaubaren Flächen sind Nebenanlagen i.S.v. §14(1) BauNVO außer Villen, bauliche Werbeanlagen, Hundezwinger, Denkmäler und Kioske zulässig. In den nicht überbaubaren Flächen sind nur Einfriedigungen zulässig.
 - Pflanzgebiet und Pflanzbindung (§ 9 (1) Nr. 15 und 16 BBauG):** Die entsprechend gekennzeichneten Flächen sind mit Bäumen und Büschen dicht anzulegen und ständig zu unterhalten.
 - Sichtflächen (§ 9 (1) Nr. 2 u. Nr. 16 BBauG):** Die im Plan eingezeichneten Sichtflächen müssen von jeder Sichtbehinderung (Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung über 0,8 m, vom Straßenniveau aus gemessen) freigehalten werden.
 - Kennzeichnung besonderer Sicherungsmaßnahmen (§ 9 (3) BBauG):** Außerhalb der Grenze der Ortsdurchfahrt ist mit Wohngebäuden vom Fahrbahnrand der L1220 ein Abstand von mindestens 17,00 m einzuhalten. Schlafräume sind nur auf die der L1220 abgewandten Seite zu orientieren. Wohn- u. Geschäftshäuser müssen mit Doppelfenster (schließbar) und einem Schallmaß von mind. 25 dB(A) versehen werden. Von dieser Maßnahme eingeschlossen sind auch die nördlichen und südlichen Gebäudesitze.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 (1) LBO)**
 - Aussere Gestaltung (§ 111 (1) Nr. 1 LBO):** Bei der äußeren Gestaltung der Gebäude sind reflektierende Materialien unzulässig. Für die Dacheindeckung ist Material mit dunklen Farbtönen zu verwenden.
 - Dachformen und Dachneigung § 73 (1) Nr. 1 LBO:** Dachformen und Dachneigung siehe Einschriebe im Plan. Abweichend von den Festsetzungen im Plan können auch andere Dachformen zugelassen werden, wenn diese bei zusammenhängenden Baugruppen (gemeinsames Baufenster) übereinstimmend zur Ausrichtung kommen. Dachaufbauten sind als Spitz-, Kasten- und Schleppgauben zulässig. Von den Giebelwänden ist ein Abstand von mind. 1,20 m, vom First von 0,80 m einzuhalten, die Länge darf höchstens 2,50 m betragen. Garagen können mit einem Satteldach ausgeführt werden.
 - Gebäudehöhen § 73 (1) Nr. 7 LBO:** Die max. Gebäudehöhen (Abstand zwischen festgelegter EFH und Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut) sind in der Nutzungsschablone eingetragen.

Bebauungsplanänderung vom 25. April 1995.
 - Einfriedigungen (§ 111 (1) Nr. 6 u. § 14 LBO):** Einfriedigungen zwischen den Baugrundstücken sind nur zulässig in Form von Hecken und Sträuchern oder Drahtzäunen an Stahlrohrpfosten mit Bepflanzung bis max. 100 m Höhe. Die Einfriedigungen entlang der Straßen und Wohnwege sind nur zulässig in der Form von Mauern bis max. 0,30 m und zusätzlich Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 100 m über dem Straßen- bzw. Gehwegniveau.
 - Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 (4) BBauG):** Immissionschutzmaßnahmen entlang der L1220 sind von der Straßenbauverwaltung nicht vorgesehen.
 - Aufzuhebende Festsetzungen**
Alle früheren Festsetzungen, die diesem Bebauungsplan widersprechen oder entsprechen, werden aufgehoben, insbesondere die Baugrenzen, Höhen und Visiere an der Kornbergstraße u. im Anwand nach dem Entwurf der Gemeinde Gammelshausen v. 18.4.1972 einschließlich des Deckblatts v. 16.3.1973 des Staatl. Vermessungsamts Göppingen.

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs.6 BBauG öffentlich ausgelegt vom 23. Aug. 1976 bis 14. Sept. 1976 im M.H.L.ungsblatt.
Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 5. 9. 76 im M.H.L.ungsblatt.
bzw. in der Zeit vom ... bis ...

durch ...

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 6.7.1976 / 19.4.1977

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Göppingen am 18. Mai 1977 Nr. 111/1977

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBauG vom 3. Juni 1977 bis 20. Juni 1977 (30.6.1977)

Genehmigung sowie Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am 2. Juni 1977 (30.6.1977) bzw. in der Zeit vom 22.10.1977 v. 2.6.1977 MBL Nr. 26/1977 v. 30.6.1977

In Kraft getreten am 2. Juni 1977

Gammelshausen 30. Mai 1977 Ausgefertigt!



Bürgermeister

Kreis Göppingen
Gemeinde Gammelshausen Gemarkung Gammelshausen

Bebauungsplan

„Anwand“
Lageplan und Textteil

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Göppingen, den 6. Juli 1976
Staatl. Vermessungsamt

Anmerkung: Die höhenmäßige Bearbeitung des Bebauungsplans wurde vom Verbandsbauamt des Gemeindeverwaltungs-Raums Bad Boll durchgeführt.

Im Auftrag *Kob*
Reg. Verm. Rat

Höhenbezugssystem: Neues System

Maßstab 1:500