



- Textliche Festsetzungen**
- In Ausführung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauNVO u. BauMVO)**
 - Bauliche Nutzung**
 - Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan
 - Ausnahmen (§ 4 Abs. 3, § 6 Abs. 3, § 8 Abs. 3 BauNVO) sind zulässig
 - Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan
 - Zahl der Vollgeschosse (z) (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO): siehe Einschriebe im Plan
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan
 - Geschossflächenzahl (§ 16 u. 20 BauNVO): siehe Einschriebe im Plan
 - Bauweise (§ 22 BauNVO): offen, im Gewerbegebiet jedoch ohne Beschränkung der Gebäudeline.
 - Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG):
 - Pflichtrichtung wie in Plan eingezeichnet
 - Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBAUG u. § 12 BauNVO): Garagen sind auf den überbaubaren sowie den nicht überbaubaren Grundstücksflächen auch als Grenzbauteile zulässig.
 - Der Mindestabstand von der Straßenbegrenzungslinie muß jedoch betragen. An Straßenabmündungen darf die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigt werden.
 - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBAUG)**
 - Anbauverbot: Die mit "Anbauverbot" bezeichneten Flächen gewährleisten die Festsetzungen des § 9 Abs. 1 BBAUG.
 - Sichtflächen: Die Sichtflächen sind auf Erhaltung der Sichtbarkeit über die Straße zu achten. Die Sichtflächen sind auf Erhaltung der Sichtbarkeit über die Straße zu achten. Die Sichtflächen sind auf Erhaltung der Sichtbarkeit über die Straße zu achten.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Gebäudehöhen** (§ 2 (4) LBO) von fertigen Gelände bis OK Dachrinne

in WA	für 1-geschossige Bebauung max. 3,5 m
	für 2-geschossige Bebauung max. 6,5 m
	für 3-geschossige Bebauung max. 9,5 m
	für 4-geschossige Bebauung max. 12,0 m
in MI	für 1-geschossige Bebauung max. 3,5 m
	für 2-geschossige Bebauung max. 6,5 m
in GE	für 1-geschossige Bebauung max. 4,0 m
	für 2-geschossige Bebauung max. 8,0 m
	für 3-geschossige Bebauung max. 12,0 m
	für 4-geschossige Bebauung max. 16,0 m

 in 1- und 2-geschossigen Gebäuden, deren einzelne Geschosse 4 m Höhe überschreiten, gelten die zulässigen fangene 4 m Höhe von Gelände-OK bis Dachrinne-OK in Hinblick auf die GFZ jeweils als volles Geschoss. Die Gebäudehöhe ist mit 16,0 m begrenzt.
 - Bauform** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): WA = Satteldach, MI u. GE = max. 30°
 - Dachdeckung** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO): dunkelfarbig
 - Aufschüttungen und Abräuberungen** (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind gegenüber dem Gelände bis 1,0 m zulässig.
 - Aufzuhaltende Festsetzungen:** Alle früher im Plangebiet getroffenen Festsetzungen werden aufgehoben.
 - Elektrische Leitungen sind im GE unterirdisch zu führen.**

Zeichenerklärung

WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)
Bauhind	Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 2 Nr. 6 u. § 9 Abs. 1 Nr. 10 BBAUG)
Verkehrflächen	Strassenbegrenzungslinie (§ 9 Abs. 1 BBAUG)
V	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Stellung (Pflichtrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG u. § 111 Abs. 1 LBO)
	Baugrenze mit Flurstücksgrenze zusammenfallend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBAUG)
	Grundfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen in Sinne von § 127 Abs. 2 Nr. 3 BBAUG
	Fahrbahn mit Straßensache
	Strassenbegrenzungslinie
	elektrische Freileitung mit Holzmast (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BBAUG)
	Abgrenzung unterirdischer Leitung (§ 46 (4) BBAUG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBAUG)
	Schnittpunkt zweier Straßensysteme mit der Höhe 335,41 m ü.N.N.
	2,75 % Gefälle in Richtung des Pfeiles auf 21,3 m Länge
	Übergangswert auf 17,4 m Länge
	Hydrant
	Kanalanschluss

Schemata der Nutzungen u. Festsetzungen (Verh. Einschiebe in Plan)

Baugbiet	Zahl der Vollgeschosse
z.B. WA, MI	n.B. II = Höchstgrenze
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
n.B. 0,4	n.B. 0,7
Bauweise	Bauform
n.B. 0 = offene Bauweise	n.B. SA = Satteldach

Kreis Göppingen

Gemeinde Albershausen Gemarkung Albershausen

Bebauungsplan "Längerts" Lageplan und Textteil

Die im Plangebiet dargestellten Flurstücksgrenzen und -bezeichnungen stimmen mit der Festlegung im Liegenchaftskataster überein.

Höhenbezugsystem: Neues System

Maßstab 1:500

Gefertigt: Göppingen, den 12. Dez. 1968
Staatl. Vermessungsamt

Reg. Verm. Rat

Leitungsrecht zu Gunsten d. Gemeinde

Verfahrensvermerke

Als Entwurf mit Begründung gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG öffentlich ausgelegt vom ... bis ...

Ort u. Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am ... bis ...

besw. in der Zeit vom ... bis ...

Als Satzung gemäß § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am ...

Gemahligt gemäß § 11 BBAUG vom ... mit Erlaß vom ...

Öffentlich ausgelegt mit Begründung gemäß § 12 BBAUG vom ... bis ...

Gemahligung sowie Ort und Zeit der öffentlichen Auslegung bekannt gemacht am ... bis ...

besw. in der Zeit vom ... bis ...

durch ...

In Kraft getreten am ...

den ... 19...

Bürgermeister

Deckblatt gefertigt: Albershausen, den 5. Mai 1980

Friedrich Schickler
Vermessungsbüro
7321 Albershausen
Bismarckstr. 27 - Tel. 07141/31138

Gemahligt
Göppingen, den 5. SEP 1969
Landratsamt

Gemahligt
Göppingen, den 1. NOV 1971
Landratsamt

15. April 1970

Die Änderung des Bebauungsplanes "Längerts" gemäß Satzung vom 17.4.70 wird gemäß § 43 Abs. 1 BBAUG festgestellt.

Albershausen, den 22.7.1970

Bürgermeister