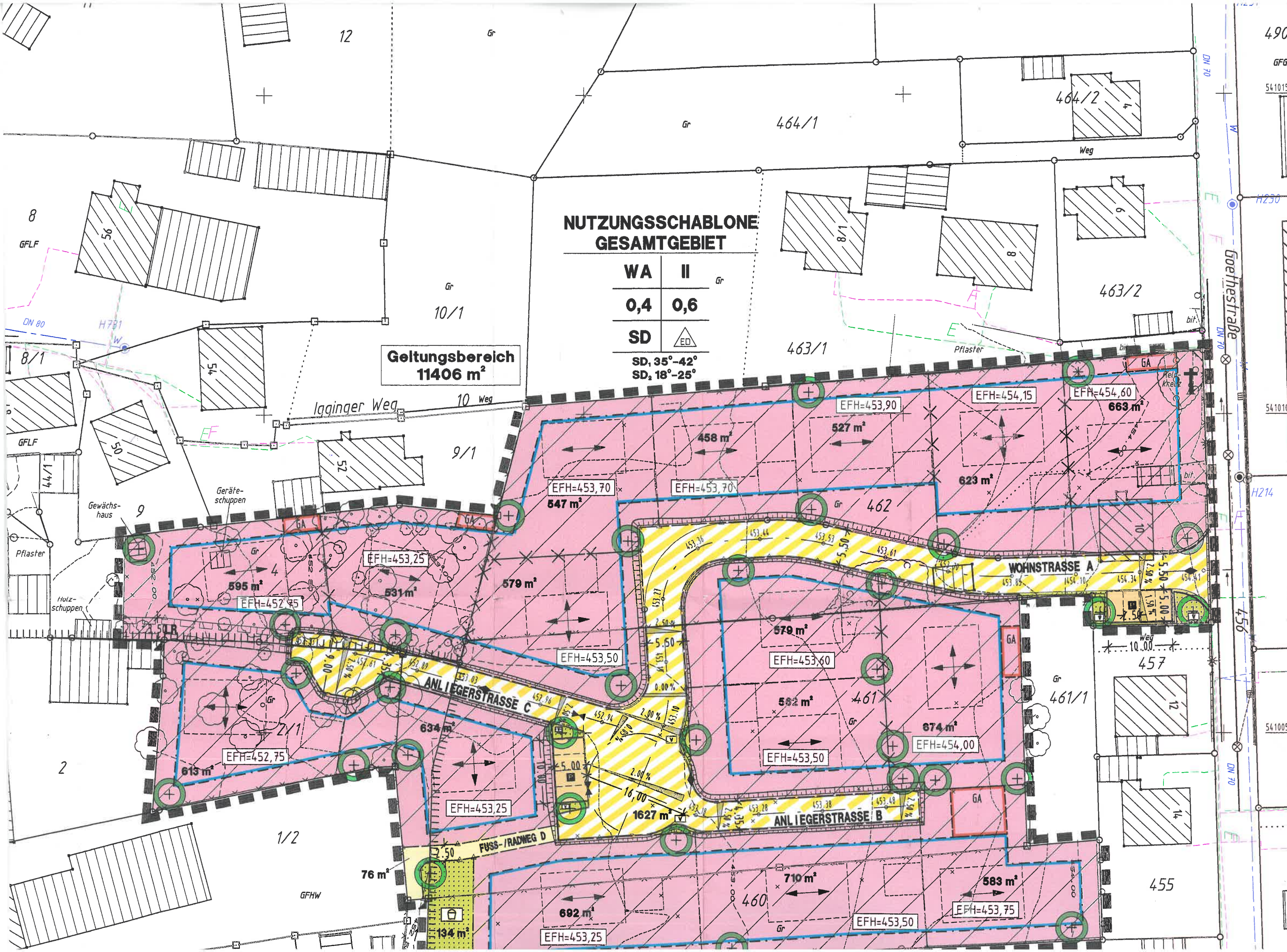


NUTZUNGSSCHABLONE GESAMTGEBIET

WA	II	Gr
0,4	0,6	
SD		ED
SD ₁ 35°-42°		
SD ₂ 18°-25°		

Geltungsbereich
11406 m²



458 m²
EFH=453,90
527 m²
623 m²
EFH=454,15
EFH=454,60
663 m²
EFH=453,70
547 m²
EFH=453,70
462
595 m²
EFH=452,95
531 m²
579 m²
EFH=453,50
579 m²
EFH=453,60
582 m²
461
674 m²
EFH=454,00
EFH=453,50
613 m²
EFH=452,75
634 m²
EFH=453,25
1627 m²
ANLIEGERSTRASSE B
ANLIEGERSTRASSE C
710 m²
692 m²
EFH=453,25
76 m²
134 m²
EFH=453,25
583 m²
EFH=453,75

1/2

2

12

8

8/1

44/1

9

2/1

9/1

GFHW

12

464/1

464/2

8/1

8

463/2

10/1

lqinger Weg

10 Weg

Geräte-
schuppen

Gewächs-
haus

Pflaster

Holz-
schuppen

WOHNSTRASSE A

ANLIEGERSTRASSE C

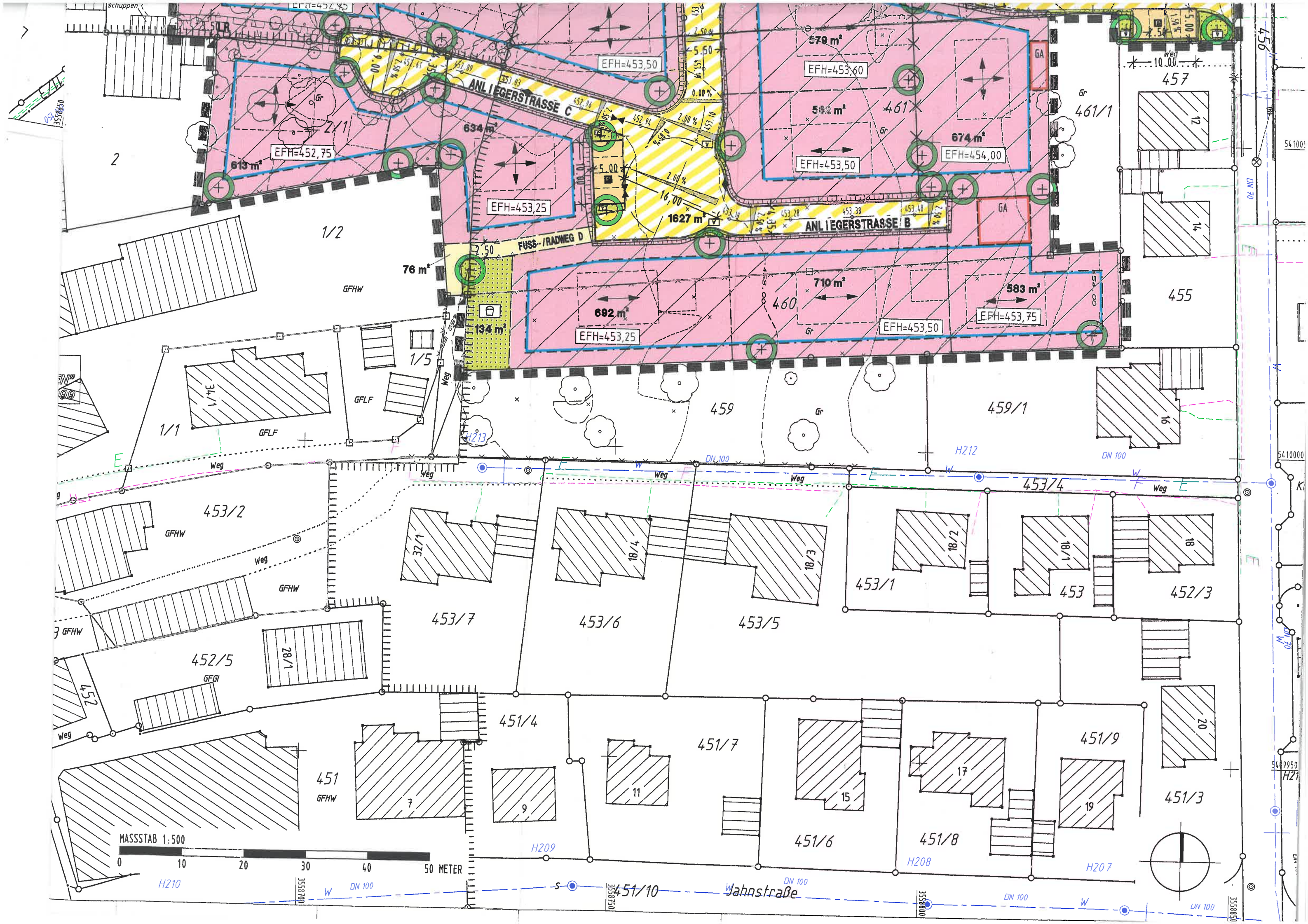
ANLIEGERSTRASSE B

FUSS-/RADWEG D

Goethestraße

DN 70
W
H 230
H 214
457
DN 70
456

490
GF6
541015
541010
54105
54105



613 m²

EFH=452,75

634 m²

EFH=453,25

1627 m²

692 m²

EFH=453,25

579 m²

EFH=453,60

592 m²

EFH=453,50

674 m²

EFH=454,00

76 m²

134 m²

710 m²

EFH=453,50

583 m²

EFH=453,75

1/1

453/2

452/5

451

453/7

451/4

453/6

451/7

453/5

451/6

453/1

451/8

453

451/9

452/3

451/3

2

1/2

1/5

461/1

457

455

459/1

453/4

16

32/1

18/4

18/1

18/2

18

18/4

18

18/2

18

18

28/1

7

9

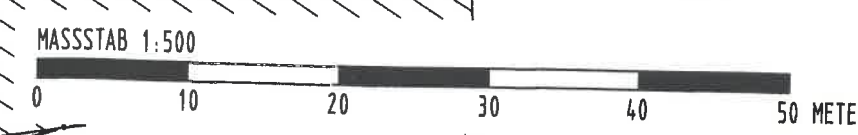
11

15

17

19

20



451/10

Wahnstraße

H210

H209

H208

H207

DN 100

DN 100

DN 100

DN 100

456

DN 70

541000

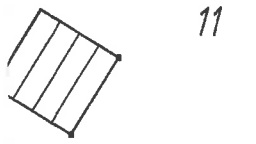
5410000

5409950

H27

5358850

ZEICHENERKLÄRUNG



ART DER NUTZUNG

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Private Grünflächen (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)
- Öffentliche Grünflächen - Spielplatz (§ 9 Abs. 1, Nr. 15 BauGB)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 bis 21a BauNVO)

- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Dachform - Satteldach
- Dachneigung (§ 74 Abs.1, Nr.1 LBO)

BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

- nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig

NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1, Nr.11,26 und Abs.2 BauGB)

Einschnitt (Böschungshöhen unter 0.5m sind nicht dargestellt)
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg/Fußweg

SONSTIGE PLANZEICHEN

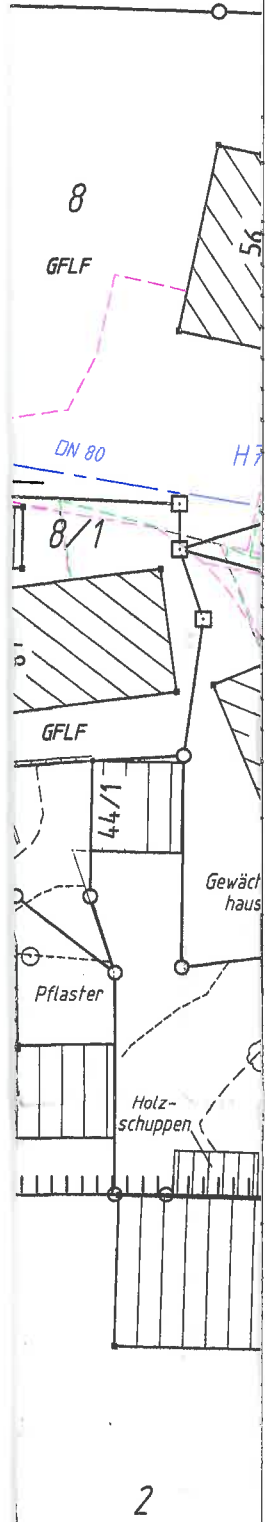
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1, Nr. 2 BauGB) - zwingend -
- vorgesehene Grundstücksgrenze
- mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 Abs.1, Nr.21 u. Abs.6 BauGB)
- unterirdische Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- unterirdische Hauptwasserleitungen (§ 9 Abs. 1, Nr. 13 und Abs. 6 BauGB)
- Höhenlinien (aus tachymetrischer Geländeaufnahme) - Höhen über NN im Neuen System
- Grenzen des Liegenschaftskatasters mit Flurstücksnummer, Stand: 05.10.2004
Abweichungen zum Grundbuch sind möglich.
- Stromversorgungsleitungen
- Telekomversorgungsleitungen
- Höhenlage von Gebäuden (§ 9 Abs. 2 BauGB) Erdgeschoßfußbodenhöhe - zwingend -

GRÜNORDNUNG

Die Grünordnungsplanung wurde vom Landschaftsarchitekturbüro Haag - Aalen - gefertigt und ist in den Bebauungsplan eingearbeitet.

- bestehender Laubbaum
- Pflanzgebot für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit § 178 BauGB)

ÜBERSICHTSLAGEPLAN (unmaßstäblich)



2

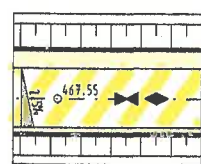


nur Einzel- und Doppelhäuser mit max. 2 Wohneinheiten je Doppelhaushälfte zulässig

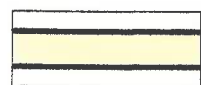
NUTZUNGSSCHABLONE

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise
Dachneigung	

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 Abs.1, Nr.11,26 und Abs.2 BauGB)



Einschnitt (Böschungshöhen unter 0.5m sind nicht dargestellt)
Straßenbegrenzungslinie
Gehweg/Fußweg
mischgenutzte Verkehrsfläche (Anlieger-/Wohnstraßen) mit geplanter Höhenlage ü.N.N.,
geplantem Quergefälle, Tief- und H
Schutzstreifen
Straßenbegrenzungslinie
Damm (Böschungshöhen unter 0.5m sind nicht dargestellt)



Rad- und Fußweg / Landwirtschaftlicher Weg

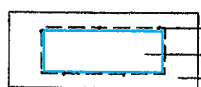


öffentlicher Parkplatz

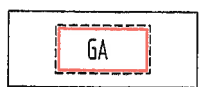


Verkehrsgrün als Bestandteil von Verkehrsanlagen (i.S. von §127 Abs. 2, Nr. 3 BauGB)

BEGRENZUNGSLINIEN



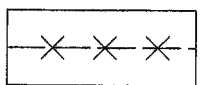
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche (§9 Abs.1, Nr.2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche



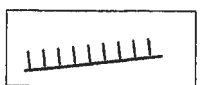
Umgrenzung von Flächen für Garagen und Stellplätze (§9 Abs. 1, Nr. 1 und 22 BauGB)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§9 Abs. 7 BauGB)



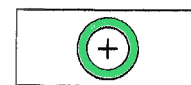
Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Stellung der Gebäude)



Geltungsbereich angrenzender Bebauungspläne

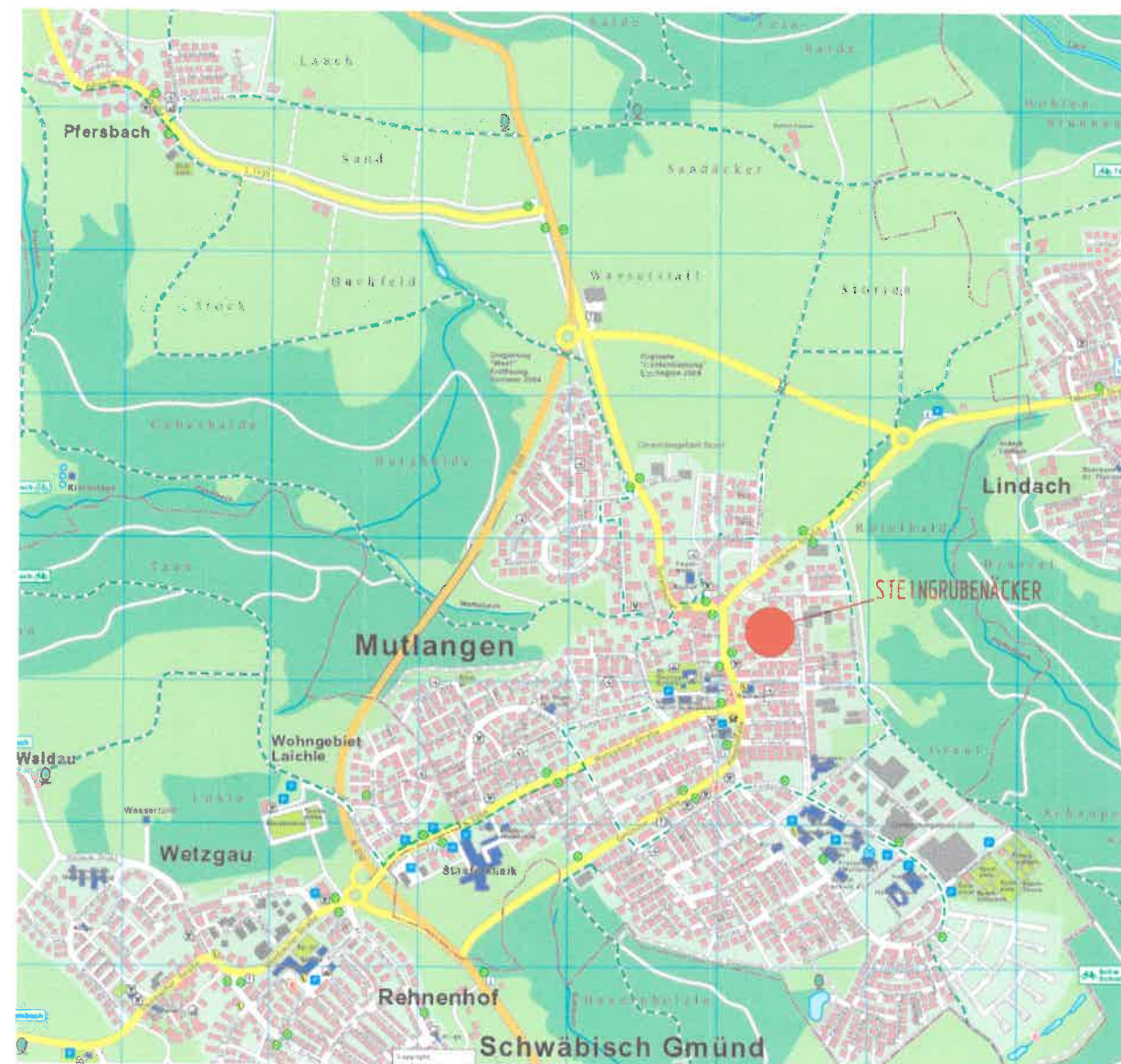


bestehender Laubbaum

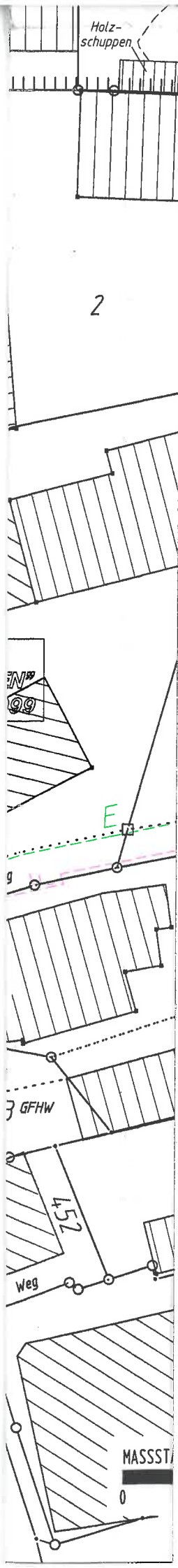


Pflanzgebot für Einzelbäume (§9 Abs. 1 Nr. 25a in Verbindung mit §178 BauGB)

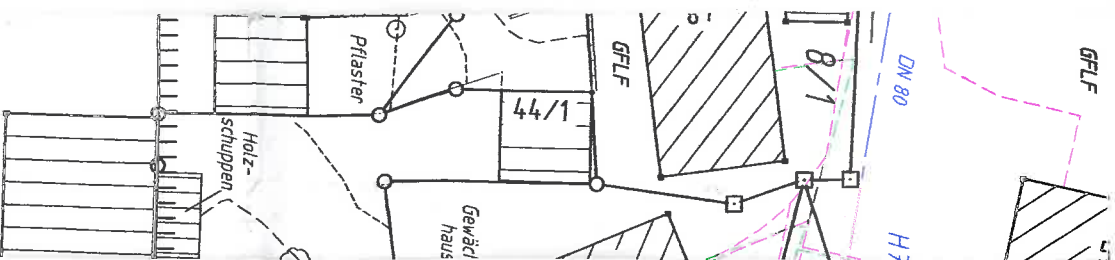
ÜBERSICHTSLAGEPLAN (unmaßstäblich)



2



MASSTAB



AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §2 ABS.1
 BAUGB GEFASST AM 17.01.2006
 UND IM AMTSBLATT NR. 4
 ORTSÜBLICH BEKANNT GEMACHT
 AM 27. Januar 2006

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS.1
 BAUGB LAUT BESCHLUSS VOM 17.01.2006
 DURCHFÜHRT AM 15.02.2006
 VOM 06.02.2006 BIS 17.02.2006

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
 GEFASST AM 01.08.2006
 ÖFFENTLICH AUSGELEGT GEMÄSS § 3 ABS.2
 BAUGB LAUT BEKANNTMACHUNG IM
 AMTSBLATT NR. 32
 VOM 21.08.2006 BIS 21.09.2006

SATZUNGSBESCHLUSS GEMÄSS §10 BAUGB
 UND § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST
 AM 20. März 2007

GENEHMIGUNG GEMÄSS §10 BAUGB UND §74
 LBO DURCH DAS LANDRATSAMT OSTALB-
 KREIS, ERTEILT MIT ERLASS
 VOM ist nicht erforderlich
 AZ:

RECHTSVERBINDLICH GEMÄSS §10 BAUGB
 DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
 NR. 33 AM 17. August 2007
 ZUR BEURKUNDUNG
 Mutlangen DEN 17. Aug. 2007

**GEMEINDE MUTLANGEN
 BEBAUUNGSPLAN
 " STEINGRUBENÄCKER "**

MIT INTEGRIERTEM GRÜNDUNGSPLAN UND
 SATZUNG ÜBER ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN



Ausgefertigt!
 Mutlangen, den 6.8.2007
 Bürgermeisteramt

TEIL 1 - LAGEPLAN + ZEICHENERKLÄRUNG M 1:500

GEFERTIGT:
 Ellwangen, 17.01.2006/
 01.08.2006/
 04.01.2007

ENTWURF ANERKANNT:
 Mutlangen, 19. März 2007

Seyfried, Bürgermeister

**PLANUNGSGRUPPE
 BRENNER+FLUCHS
 ARCHITECTEN+INGENIEURE**

Wolfgangstraße 8
 73479 Ellwangen/Jagst

Bauplanung
 Erschließungsplanung

Telefon 07961 / 98 81-0
 Telefax 07961 / 5 37 34