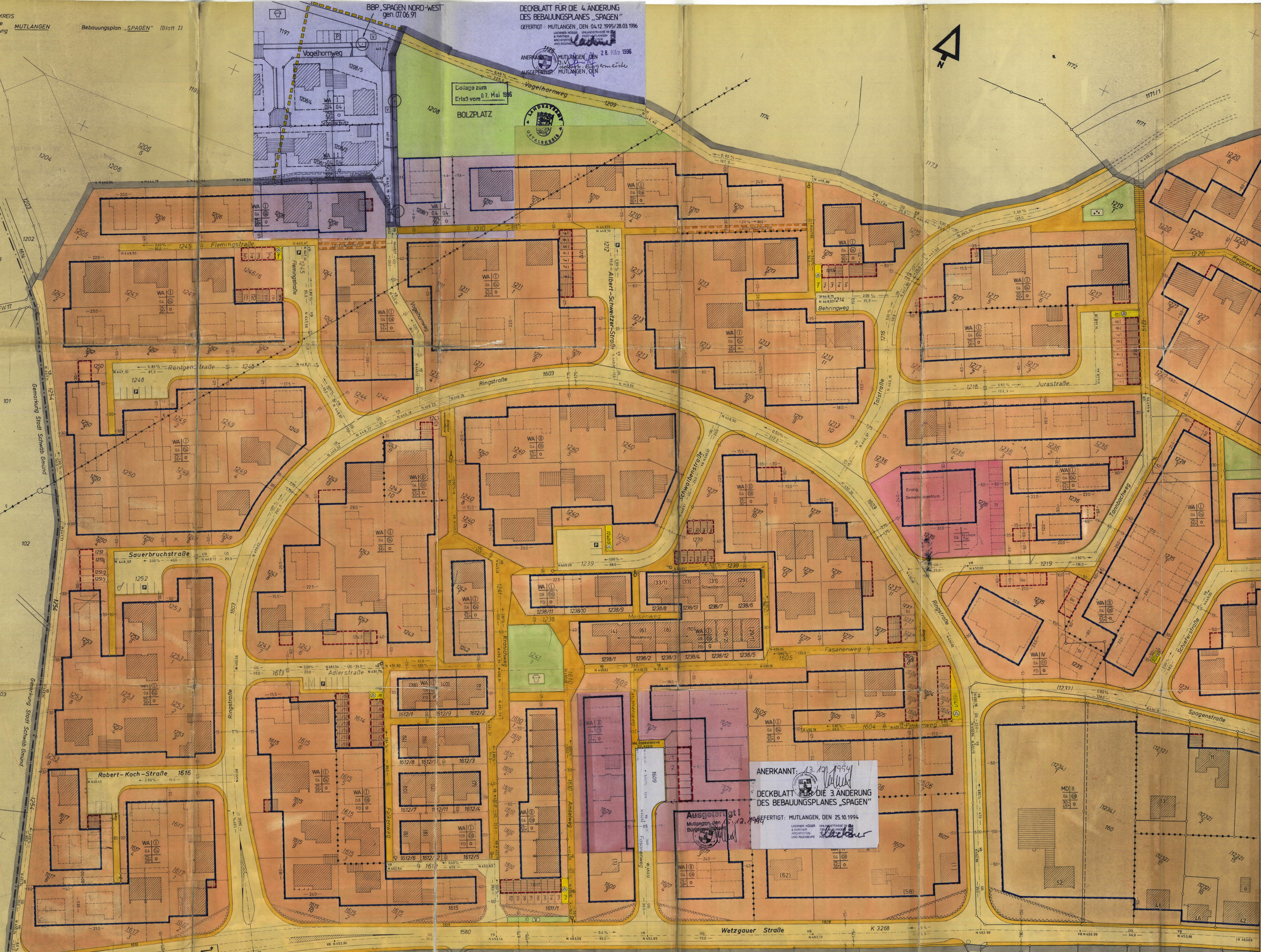


BBP „SPAGEN NORD-WEST“
gen. 07.06.91

DECKBLATT FÜR DIE 4. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES „SPAGEN“
GEFERTIGT MUTLANGEN, DEN 04.12.1995/28.03.1996
LÄNDLICHE HOCHBAU- UND VERMESSUNGS-AMT
MUTLANGEN

ANERKANNT: 28. März 1996
MUTLANGEN, DEN 28. März 1996
LÄNDLICHE HOCHBAU- UND VERMESSUNGS-AMT
MUTLANGEN



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BauVO festgesetzt:

BAULICHE NUTZUNG	Z = Zahl der Vollgeschosse	GrZ = Geschosszahl	GrZ = Geschosszahl
Art der baulichen Nutzung:			
WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauVO)	1	2	3
WA	4	5	6
WA	7	8	9
WA	max. II	max. III	max. IV

M Mischgebiet (§ 6 BauVO)

MD Dorfgebiet (§ 5 BauVO)

Abweichungen: 1. 5 u. 6 BauVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauVO zulässig

Zahl der Vollgeschosse: (zwingend) entsprechend den Einzeichnungen in der Planzeichnung

BAUWEISE: offen u. geschlossen (für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend)

NEBENANLAGEN: 1. 5 u. 6 BauVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht zugelassen

DACHFORM: Satteldach (Dachneigung siehe insbes. in Plan) u. Flachdach

Baugesetzliche Erläuterung gem. § 9 Abs. 1 BauVO

ZEICHENERKLÄRUNG

	Gründfläche des Bebauungs- u. Wk. Art.		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
	Sichtflächen		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	Bolzplatz		Allgem. Wohngebiet
	Parkanlage		Mischgebiet
	Spielfeld		Dorfgebiet
	Gemeindezentrum		BAUGEBIET nicht überbaubare Fläche Baugrenze (nicht zwingend) überbaubare Fläche
	Strassenbegrenzungslinie		Zahl der Vollgeschosse
	Parkplatz		Geschossanzahl
	Fahrspur		Offene Bauweise
	Gehweg		

ANERKANNT: 13. 12. 1994
DECKBLATT FÜR DIE 3. ÄNDERUNG
DES BEBAUUNGSPLANES „SPAGEN“
GEFERTIGT: MUTLANGEN, DEN 25.10.1994
LÄNDLICHE HOCHBAU- UND VERMESSUNGS-AMT
MUTLANGEN

Festgestellt durch Beschluss des Gemeinderats vom

Genehmigt durch Erlaub des Landratsamts vom

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Schwab Grund, am 28. März 1997
Stadt Vermessungsamt Aalen
Autentisch Schwab Grund
J. Schwab



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BauVO festgesetzt:
BAULICHE NUTZUNG: (Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschosflächenzahl)
 Art der baulichen Nutzung: Maß der baulichen Nutzung

	Z	GRZ	GFZ
WA Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauVO)	①	0,4	0,4
WA # # #	②	0,4	0,4
WA # # #	max II	0,4	0,4
WA # # #	max IV	0,4	0,4

	Z	GRZ	GFZ
MI Mischgebiet (§ 6 BauVO)	①	0,4	0,4
MI # # #	②	0,4	0,4
MD Dorfgebiet (§ 5 BauVO)	max II	0,4	0,4

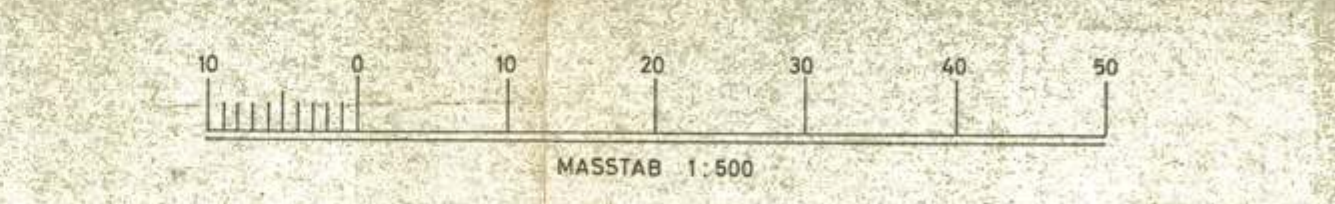
Ausnahmen i. S. v. (3) des § 4 u. § 6 BauVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauVO zulässig
 Zahl der Vollgeschosse: (Zwingend) entsprechend den Einscriben in der Planzeichnung

BAUWEISE: offen u. geschlossen (für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend)
NEBENANLAGEN: i. S. d. § 14 BauVO, soweit Gebäude, sind in den nicht überbauten Grundstücksflächen nicht zuzulassen.
DACHFORM: Satteldach (Dachneigung siehe Einscrib im Plan) u. Flachdach
Relieffestsetzung zulässig gem. § 9 Abs. 2 BauVO

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grünfläche als Bestandteil v. Werk. Anl.
- Sichtflächen
- Bolzplatz
- Parkanlage
- Spielplatz
- Gemeindezentrum
- Straßenbegrenzungslinie
- Parkspur
- Fahrbahn
- Gehweg
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- WA Allgem. Wohngebiet
- MI Mischgebiet
- MD Dorfgebiet
- BAUGEBIET nicht überbaubare Fläche
- Baugrenze (nicht zwingend)
- überbaubare Fläche
- Spargrenze
- WA ① 0,4 0,4
- MI ① 0,4 0,4
- MD ① 0,4 0,4
- Z ① 0,4 0,4
- GRZ ① 0,4 0,4
- GFZ ① 0,4 0,4

LAGEPLAN
zum Bebauungsplan
„SPAGEN“



Festgestellt durch Beschluss des Gemeinderats vom
 Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom
 Schwab. Grund. den 5. April 1977
 Staatl. Vermessungsamt Aalen
 Außenstelle Schwab. Grund.

Gemeinde Mutlangen
Ostalbkreis

Ergänzende Festsetzungen zu den Planzeichnungen des
Bebauungsplans "Spagen", Markung Mutlangen,

In Ergänzung der Planzeichnungen des Bebauungsplans "Spagen" vom 5.8.1977 wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 99 Abs.1 BBauG u. BauNVO)

1.1. Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung			
	bei	Z	GRZ	GFZ
WA (Allgem. Wohngebiet (§4 BauNVO))		I	0,4	0,4
WA " " " "		II	0,4	0,8
WA " " " " max.		III	0,4	0,8
WA " " " " max.		IV	0,4	1,0
WA " " " " max.		VI	0,4	1,2
WA " " " " max.		VIII	0,4	1,2
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)		I	0,4	0,4
MI " " " "		II	0,4	0,8
MD Dorfgebiet (§5 BauNVO) max.		II	0,4	0,8

Ausnahmen i.S.v. (3) des § 4 und 6 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO zulässig.

Zahl der Vollgeschosse (zwingend) entsprechend den Einschrieben in den Planzeichnungen

Bauweise offen und geschlossen (für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend)

Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO , soweit Gebäude, sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Dachform

Satteldach (Dachneigung siehe
Einschrieb im Plan) und Flachdach

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

Gebäudehöhen

gemessen von bestehender Gelände-
oberfläche bis OK Dachrinne

für 1-geschoss.Bebauung max. 3,50 m
für 2-geschoss.Bebauung max. 6,00 m

Aufschüttungen und Ab-
grabungen
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

sind bis höchstens 1 m zuge-
lassen.

Äußere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

auffallende Farben sind zu ver-
meiden, Deckungen der Satteldächer
mit Ziegel

Einfriedigungen
(§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

an öffentlichen Straßen und Wegen
max. 1 m hoch (möglichst Hecken)

Grenz- und Gebäudeab-
stände
(§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

nach §§ 7 und 9 der LBO

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Baueingabepläne

nach den Bestimmungen der Bau-
Vorl. VO §§ 1 - 6 Geländeab-
schnitte, Lageskizze der Ver-
sorgungsleitungen