

Textteil für das Neubaugebiet "Koltrai"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 96 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) Maas der baul. Nutzung bei Z GRZ GFZ

Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	1	0,3	0,4
	2	0,4	0,7

Ausnahmen 1. S.v. (3) der §§ 3 und 6 BauNVO sind gem. § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Beb. Plans.

Zahl der Vollgeschosse im WR

zwingend entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.

1.2 Bauweise i. d. (§ 22 BauNVO) offen. (Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend.)

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO):

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

gemessen von bestehender Geländeoberfläche bis OK.
Dachrinne

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

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen

(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

sind bis höchstens 1 m zugelassen.

2.3 Dachform

für 1-geschoss. Beb. Satteldach mit 25-35° Neigung
für 2-geschoss. Beb. Satteldach mit 25-30° Neigung

Dachaufbauten sind nicht zugelassen. → Siehe

2.4 äußere Gestaltung

(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckungen der Satteldächer mit Ziegel.

→ Siehe
änder. 8.4.86

2.5 Einfriedigungen

(§ 111 Abs.1 Nr.4 LBO)

an öffentlichen Straßen und Wegen max. 1,00 m hoch
(möglichst Hecken).

2.6 Grenz- und Gebäudeabstände

(§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO) nach §§ 7 und 9 der LBO.

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

3.1 Baueingabepläne

(§ 90 LBO)

Nach den Bestimmungen der Bau-Vorl. VO §§ 1-6
Geländeschnitte
Lageskizze der Versorgungsleitungen.

Legende:

Z	= Zahl der Vollgeschosse)
GRZ	= Grundflächenzahl	
GFZ	= Geschossflächenzahl	
Ga	= Garage	
St	= Stellplätze	
P	= Öffentliche Parkplätze	
Baufläche (zwingend, § 23 Abs.2 BauNVO))
Baugrenze (nicht zwingend, § 23 Abs.3 BauNVO))
+ Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Abs.1 Nr.3 und 4)) Darstellung der einzelnen Planzeichen nach der Planzeichen-VO
Reines Wohngebiet (§ 3x BauNVO)) und Erlass.
Grünflächen (BBauG § 9 Abs.1 Nr.8))
Baugrundstück für den Gemeinbedarf (BBauG § 9 Abs.1, 1 f))
Grenzen unterschiedlicher Nutzung (BauNVO § 16 Abs.4))
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Plans (BBauG § 9 Abs.5))
+ Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchat. e BBauG))

Gefertigt:

Am 24. Februar 1967, Zeichner 3,50 m
Zeichner 3,00 m.

Mutlangen, den 24. Februar 1967

Unterschrift.

~~Büro des Landrats~~

Gemeinde Mutlangen
Ostalbkreis

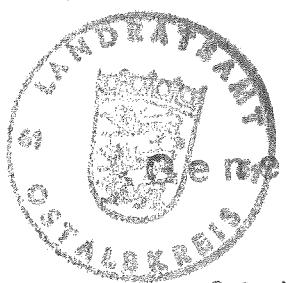
Änderung des Textteils zum Bebauungsplan "Költrain"

Der Textteil zum Bebauungsplan " Költrain " wird wie folgt geändert:

Ziff. 2.3 Dachform letzter Satz erhält folgende Fassung:

" Dachaufbauten sind zulässig ".

Mutlangen, den 19.12.1985
Bürgermeisteramt



[Handwritten signature]

08. APR. 1986

Landratsamt Ostalbkreis
Baurechte- u. Bauverwaltungamt
- Außenstelle Schwäbisch Gmünd -

Die Übereinstimmung der Abschrift - Photokopie
mit dem Original beglaubigt / bestätigt.

Mutlangen, den 25.3.1986

[Handwritten signature]

