



OSTALBKREIS  
STADT: LORCH

TEXTTEIL  
zum Bebauungsplan  
"Maierhof III"

Es gilt die Baunutzungsverordnung i.d.F.v. 27.01.1990. Die Festsetzungen des nicht qualifizierten Bebauungsplanes "Au" vom 23.06.1956 werden im Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BauGB und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung  
1.1.1 Art der baulichen Nutzung § 1 - 15 BauNVO

Z	GRZ	GFZ
Geschoßzahl	Grundfl.-zahl	Geschoßfl.-zahl
1	0,4	0,4

Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO)  
Gewerbegebiet mit besonderer Nutzung GEb (§ 8 BauNVO)

1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs.5 LBO) entsprechend dem Einscrieb im Lageplan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) offen. Im Allgemeinen Wohngebiet sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Im Gewerbegebiet dürfen nur Stellplätze, einschließlich der notwendigen Zufahrten aus wasserdurchlässigem Material angelegt werden.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB) Firstrichtung entsprechend der Firstrichtung im Lageplan.

1.4 Nebenanlagen (§ 14 Abs.1 und 2 BauNVO) sind, soweit es sich um Gebäude handelt, nur innerhalb der überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Garagen (§ 9 Abs.1 Nr. 4 BauGB, § 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Fläche mit einem Stauraum von mind. 5,0 m, gemessen von der Straßen- bzw. Gehweghinterkante, zu erstellen.

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs.1 Nr.25a BauGB) Die mit Pflanzgebot belegten Flächen sind zwingend mit einheimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.2 BauGB und § 73 LBO)

2.1 Traufhöhen (§ 73 LBO Abs.1 Nr.1 und 7) Bei eingeschossiger Bauweise max. 3,5 m gemessen von der festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

2.2 Dachneigung (§ 73 LBO Abs.1 Nr.1) entsprechend den Einscrieben im Lageplan.

2.3 Dachform und Außenfarben (§ 73 LBO Abs.1 Nr.1) Bei den Hauptgebäuden Satteldächer mit der im Plan festgesetzten Neigung. Abweichungen sind ± 3° zulässig. Grelle Außenfarben der Dächer und Fassaden sind zu vermeiden.

3. Nachrichtliche übernommene Festsetzungen

3.1 Baueingabepläne nach BauVor-IV. Den Baueingabeplänen sind zur Beurteilung der Sockel- und Gebäudehöhen, Geländeschnitte beizufügen, in denen die Sockelhöhe, sowie die Aufschüttungen und Abgrabungen darzustellen sind.

3.2 Meldepflicht von bodenfunden Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden, diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des vierten Werk-tages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht Denkmalschutzbehörde oder das Land-essdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist. (§ 20 DSchG).

Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG:

- Gewerbegebiet mit besonderer Nutzung
- Allgemeines Wohngebiet
- Zahl der Vollgeschosse
- Grundflächenzahl (GRZ)
- Geschößflächenzahl (GFZ)
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- Dachform / Dachneigung
- nur Stellplätze für Rohfahrzeuge
- Firstrichtung
- Baugrenze
- aufzuhende Bauverbotsabgrenzung (Bebauungsplan "Au")
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Stellplätze geplanter Zaun
- Pflanzgebot
- Fläche für Aufschüttung
- Straßenfläche
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Verfahrens- und Ausfertigungsvermerke:

- Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs.1 BauGB) am 28.6.1990
- Frühzeitige Bürgerbeteiligung (§ 3 Abs.1 BauGB) am 20.11.1990
- Auslegungsbeschluss am 18.10.1990
- Bekanntmachung der Auslegung am 7.2.1991
- Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs.2 BauGB) vom 18.2.1991 bis 18.3.1991
- Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB) am 4.7.1991
- Anzeige an die höhere Verwaltungsbehörde (§ 11 BauGB) am 22.8.1991

Lorch, den 22.8.1991  
Bürgermeister

Bekanntmachung des Anzeigenverfahrens (§ 12 BauGB) am .....  
Mit dieser Bekanntmachung wird der Bebauungsplan rechtsverbindlich. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.



Ostalbkreis  
Gemeinde: Stadt Lorch  
Gemarkung: Lorch  
Flur:

**Bebauungsplan**  
"Maierhof III"

Maßstab 1:500 gefertigt: 15.03.1991  
VERMESSUNGSBÜRO Schwäb. Gmünd, den 18.10.1990  
EBERHARD LORCH  
SCHWÄB. GEMÜND-VERMESSUNGSBÜRO  
OFFIZIÖSE NUTZUNG FÜR VERMESSUNGSZWECKE