

Ortsteil Oggenhausen  
Baubereichsplan 22.00



## Bebauungsplan Stauferfeld

Maßstab 1 : 500

Die im Geltungsbereich des Bebauungsplans dargestellten Flurstücke stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.  
Stadtmessungsamt, 08.01.1996

Für die Fertigung des Bebauungsplanentwurfes:

Stadtplanungsamt, 15.02.1996

Weis  
Stadtbaudirektor

### Verfahrensvermerke:

Öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses vom 10.09.1987 am 13.04.1988

Öffentliche Bekanntmachung über Ort und Dauer der Auslegung am 25.04.1996

Öffentliche Auslegung des Planentwurfs gemäß § 3 Abs. 2 BauGB vom 03.05.1996 bis 03.06.1996

Satzungsbeschluß gemäß § 10 BauGB und § 74 LBO durch den Gemeinderat am 27.06.1996

Für die Ausfertigung des Bebauungsplanes:  
Baudezernat, 05.07.1996

Mikulicz  
Bürgermeister

Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB und § 74 LBO, abgeschlossen vom Regierungspräsidium Stuttgart mit Erlaß vom 08.11.1996, Nr. 22-251-2210-22.00, Heidenheim

Rechtskraft und Bekanntmachung in den örtlichen Tageszeitungen am 28.11.1996

Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Die Übereinstimmung dieser Mehrfertigung mit der Erstfertigung des rechtskräftigen Bebauungsplanes wird hiermit beglaubigt.

**RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND:**

<b>DAS BAUGESETZBUCH (BauGB)</b> zuletzt geändert durch Gesetz	i.d.F. vom <b>08.12.1986</b> vom <b>22.04.1993</b>
<b>DAS BUNDESNATURSCHUTZGESETZ (BNatSchG)</b> zuletzt geändert durch Gesetz	i.d.F. vom <b>12.03.1987</b> vom <b>22.04.1993</b>
<b>DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BauNVO)</b> zuletzt geändert durch Gesetz	i.d.F. vom <b>23.01.1990</b> vom <b>22.04.1993</b>
<b>DIE LANDESBAUORDNUNG (LBO)</b>	i.d.F. vom <b>08.08.1995</b>
<b>DIE PLANZEICHENVERORDNUNG (PlanZVO)</b>	i.d.F. vom <b>18.12.1990</b>
<b>DER FLÄCHENNUTZUNGSPLAN für den örtlichen Verwaltungsraum Heidenheim genehmigt mit Erlaß</b>	vom <b>17.11.1994</b>

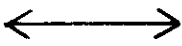
**NUTZUNGSSCHABLONE**

Art der Nutzung	
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Zahl der Vollgeschosse	Bauweise
Dachneigung	

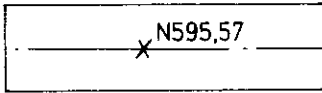
Firshöhe über EFH

**PLANZEICHENERLÄUTERUNG**

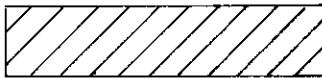
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
0,25; 0,3	Grundflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 19 BauNVO)
0,4; 0,7; 0,8	Geschoßflächenzahl (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
I; II	Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 20 BauNVO)
o	Offene Bauweis (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
E	Offene Bauweise, - nur Einzelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
ED	Offene Bauweise, - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 22 BauNVO)
32° - 38°	zulässige Dachneigung (§ 74 Abs. 1 Nr. 1LBO)
FH < 7,0; FH < 9,0	zulässige Firshöhe, bezogen auf die festzusetzende Erdgeschoßfußboden- höhe als Höchstgrenze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB i.V.m. § 18 BauNVO)
<div style="position: absolute; top: 5px; left: 5px; border-bottom: 1px dashed black; width: 80%;"></div>	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB i.V.m. § 23 BauNVO) Baugrenze



Stellung der baulichen Anlage und Hauptfirstrichtung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)



Verkehrsflächen - mit Angaben über die Höhenlage  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung - Verkehrsberuhigter Bereich  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

Landwirtschaftsweg  
Fußweg

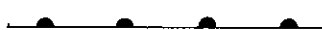
Verkehrsflächen - mit Angaben der Zweckbestimmung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Verkehrsgrün  
(i.S.v. § 127 Abs. 2 Nr. 4 BauGB)



öffentlicher Parkplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Zufahrtsverbot, Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)



Aufschüttungen bzw. Abgrabungen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind (§ 9 Abs. 1 Ziff. 26 BauGB).



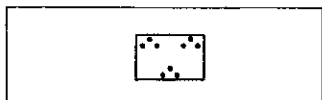
Fläche für Versorgungsanlage - Trafostation  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauGB)



Hauptabwasserleitung  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)



Fläche für Entsorgungsanlage - Wertstoffsammelstelle  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 14 BauGB)



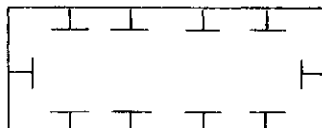
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: - Schutzgrün  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



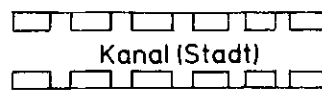
Öffentliche Grünfläche, Zweckbestimmung: - Kinderspielplatz  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB)



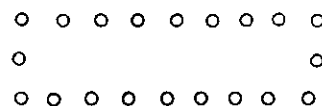
Flächen für Aufschüttungen mit Angabe der geplanten Geländehöhe  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BauGB)



Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB i.V.m. § 8a BNatSchG)



Leistungsrecht für Abwasserkanal der Stadt  
(§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BauGB)



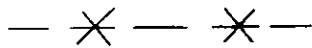
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)



Pflanzgebot für Einzelbäume  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a)



Erhaltung von Einzelbäumen  
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25b BauGB)



Abgrenzung unterschiedlicher Stellung der baulichen Anlagen



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen  
(§ 16 Abs. 5 BauNVO)



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

## 1. **PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** (§ 9 BauGB und BauNVO)

### 1.1 **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB, §§ 1 - 11 BauNVO)

1.1.1 Die unter § 4 Abs. 3 Ziff. 1, 4 und 5 aufgeführten Ausnahmen sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

### 1.2 **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BauGB i.V.m. §§ 16 - 21 a BauNVO)

1.2.1 Überschreitungen der gem. § 19 Abs. 4 Satz 2 BauNVO maximal zulässigen Grundfläche können als Ausnahmen zugelassen werden, wenn die über dieses Maß hinausgehende Grundfläche für Stellplätze und Zufahrten mit wasserdurchlässigen Belägen in Anspruch genommen wird (§ 19 Abs. 4 BauNVO i.V.m. § 31 Abs. 1 BauGB).