

Planbereich 3

Bebauungsplan

**Gluckstraße 1 - 11**

Textteil mit Zeichenerklärung

**I.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und Bau NVO)****1.) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 Bau NVO)****WA** = Allgemeines Wohngebiet**2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 Bau NVO)**

GRZ = Grundflächenzahl es gelten die Höchstwerte nach  
 GFZ = Geschoßflächenzahl der Bau NVO  
 Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 Bau NVO und § 2 Abs. 4 LBO)  
 Z = I = 1 Vollgeschoß (+ 1 Dachgeschoß möglich)  
 Z = II = 2 Vollgeschosse (zwingend)  
 Z = III = 3 Vollgeschosse (zwingend)  
 Ga = Garagen

Für die Stellung der Garagen ist die Einzeichnung im Plan maßgebend. Ausnahmen können zugelassen werden. Das Dach soll als Pultdach mit ca. 6° Neigung ausgeführt werden.

**3.) Bauweise (§ 22 Bau NVO) : offen**

Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

**II.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)****4.) Dachform :**

bei Z=I = Satteldächer mit ca. 40 - 45° Dachneigung  
 Kniestöcke bis 70 cm und Dachaufbauten sind zugelassen.

bei Z=II = Satteldächer mit ca. 30 - 35° Dachneigung  
 Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.

bei Z=III = Satteldächer mit ca. 20 - 25° Dachneigung  
 Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zugelassen.

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

Auffallende Farben sind zu vermeiden  
 Dachdeckung der Wohngebäude mit Ziegeln oder  
 Flachdachpfannen eng.

**6.) Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) der Grundstücke zu öffentlichen Straßen aus Natursteinen oder naturfarbenen Kunststeinen höchstens 0,30 m hoch.**

7.) Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Es gelten die gesetzlichen Abstände

8.) Ausnahmeweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und

kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 200 m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.

9.) Aufhebung bestehender Pläne:

Die Festsetzungen des Bebauungsplans vom 16. März 1960 genehmigt durch Erlaß des Landratsamts vom 11. Juli 1960 Nr. Az. V A 30 05 werden im Geltungsbereich dieses Planes durch die neuen Festsetzungen ersetzt.

IV. Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG. ausgelegt vom..... bis.....

Auslegung bekannt gemacht am .....

bzw. in der Zeit vom ..... bis.....durch.....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß vom.....Nr,.....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am .....

bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch.....

In Kraft getreten am .....

....., den .....



**Genehmigt!**

Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen

vom 13. JAN 1967

In Vertretung

*[Handwritten signature]*

Regierungsdirektor *[Handwritten initials]*

.....

(Unterschrift)

Gefertigt:

Schorndorf, den 15. Sept. 1966

Vermessungsamt

*[Handwritten signature]*