

## 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]*