Kreis: Waiblingen  Gemeinde : Hößlinswart

B E B A U U N G S P L A N

Fertigung 2
Landratsamt

# „Südöstlicher Ortsrand "

Es gilt die BauNVO 1968(BGBl.I S.1237), ber.( I 1969 S. 11)

A 553

Textteil mit Zeichenerklärung

## I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG u. BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 - 15 BauNVO)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

| Z | GRZ | GFZ |
|---|---|---|
| (I+U) | 0,4 | 0,5 |
| (II) = zwingend | 0,4 | 0,8 |

Anmerkung: Bei Z sind den Zahlen der echten Vollgeschosse die anrechenbaren Untergeschosse mit + U angefügt.
GRZ - Grundflächenzahl  GFZ = Geschoßflächenzahl

3. Ausnahmen: i.S.v. (3) Nr. - des § 4 BauNVO sind gem. § 1 (4) BauNVO nicht zulässig.
i.S.v. (3) Nr. - des § - BauNVO sind gem. § 1 (5) BauNVO allgem. zulässig.

4. Festlegungen:
Im gesamten Wohngebiet sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig (§ 3 u. 4 Abs.(4) BauNVO)

Diese Festsetzung ist rückwirkend s. Beschluß VGH 11.12.92

5. Garagen(§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1 e BBauG) zulässig.

6. Bauweise (entsprechend den Einschrieben im Plan)
( § 22 BauNVO) : offen = o

7. Stellung der baulichen Anlagen: (§ 9 (1) 1 b BBauG)
Für die Firstrichtung der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan maßgebend. Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (3) BBauG u. § 111 LBO)

1. Gebäudehöhe (Höchstmaß zwischen Gebäudeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut)

| | | | |
|---|---|---|---|
| für I + U | gesch. Bebauung | bergseitig | 3.50 m |
| | | talseitig | 5.70 m |
| für II | gesch. Bebauung | | 6.00 m |

2. Aufschüttungen und Abgrabungen sind bis zu einer Höhe von max. 0,70 m zulässig.

3. Dachform: Satteldächer mit 25° Dachneigung

4. Garagen : (§ 69 LBO und Ga VO)
Mindestabstand zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche : 5.50 m.

5. Äußere Gestaltung
Satteldächer sind mit Ziegel zu decken.
Untergeschoß dunkel tönen und mind. 0,10 m zurücksetzen.

6. Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst mit Hecken bis zu einer Höhe von max. 1.00 m.

7. Grenz-. u. Gebäudeabstände
Es gelten die gesetzlichen Abstände.
Garagen sind als Grenzbauten zugelassen.

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

Anbauverbot 20 m ab Fahrbahnrand der L.1140 bis zur Ortsdurchfahrtsgrenze (Straßengesetz § 24)
Zugang und Zufahrt sind ausschließlich über die Erschließungsstraße zu nehmen.

V. Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 23.Sept.1968 bis 25.Okt.1968
Auslegung bekannt gemacht am 7.Sept.1968 bzw. in der Zeit vom 6.Okt.1969
bis 7.Nov.1969 durch Bekanntmachung u.Anschlag v.26.Sept.1969
Als Satzung gemäß § 10 BBauG. vom Gemeinderat beschlossen am 5.Dez.1969
Genehmigt gemäß § 11 BBauG. vom ..... mit Erlass vom .....Nr....
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG. vom ..... bis .....
Genehmigung nach Auslegung bekannt gemacht am ..... bzw. in der Zeit
vom ..... bis ..... durch .....
In Kraft getreten am .....

Höglinswart, den 10. Dez. 1969

.....Bürgermeister.....
(Unterschrift)

Gefertigt:
Schorndorf, den 24. Juli 1969
Staatl. Vermessungsamt, Nebenstelle

LANDRATSAMT WAIBLINGEN

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Waiblingen
vom -3. JUNI 1970
In Vertretung
Regierungsdirektor