# Kreis Waiblingen
# Gemeinde Vorderweißbuch
# Gemarkung Birkenweißbuch

Fertigung 1
Gemeinde

# Bebauungsplan

# „Rain"

Gefertigt:

Schorndorf, den 23. Okt. 1969
Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle

Oberregierungsverm. Rat

Dieser Bebauungsplan ist am 27. Jan. 1970 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO)

Bürgermeisteramt
Vorderweißbuch, den 17. Feb. 1970

Bürgermeister

**Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.**

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

| | |
|---|---|
| Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 24. Nov. 1969 bis 31. Dez. 1969 öffentlich ausgelegen § 2(6) BBauG. Die Auslegung wurde am 14. Nov. 1969 bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch Amtsblatt ..... öffentlich bekanntgemacht.<br><br>Bürgermeisteramt<br>Vorderweißbuch, den 17. Feb. 1970 | Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom 30.4.1970 genehmigt und vom 15.5.70 bis auf weiteres öffentlich ausgelegen.<br>Genehmigung und Auslegung wurde am 15.5.70 bzw. in der Zeit vom ..... bis ..... durch Amtsblatt ..... öffentlich bekanntgemacht.<br>Dieser Beb.Plan ist am 16.5.70 rechtsverbindlich geworden (§§ 11, 12 BBauG)<br>Bürgermeisteramt<br>Vorderweißbuch, den 16.5.70 |

# Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Einzelnen nichts anderes festgesetzt ist folgendes:

I Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung

   WA - Allgemeines Baugebiet gem.§ 4 BauNVO

2. Maß der baulichen Nutzung

   Zahl der Vollgeschosse : I+U = 1 Vollgeschoß, ein weiteres Geschoß im Untergeschoß zulässig.

   Grundflächenzahl : GRZ = ~~0,4~~
   Geschoßflächenzahl: GFZ = (0,6)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO) : offen = o

II Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

4. Dachform : Satteldächer mit 30° Dachneigung (DN), Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig.

5. Garagen : Die Garagen sind innerhalb des Baustreifens zu errichten. Grenzbauten sind zulässig, Zwischen Garagenausfahrt und öffentl. Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m einzuhalten.

6. Äußere Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden. Die Sockel sind um 5 cm zurückzusetzen und dunkel zu tönen.

7. Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 1,50 m in der nicht überbaubaren Fläche bis zur Hälfte der Gebäudelänge zugelassen werden.

# Zeichenerklärung

Allgemeines Wohngebiet

Straßenverkehrsflächen

Mit Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde belastete Fläche(§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

Baugrenze(§23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen(§9 Abs.1Nr.1bBBauG)

Geltungsbereich (§9 Abs.5 BBauG)

*Später teilw. für Straßenverkehrsfläche vorgesehen*

0,4=GRZ=Grundflächenzahl(§19 BauNVO)

(0,6)=GFZ=Geschoßflächenzahl(§20 BauNVO)

o = Bauweise offen (§ 22 BauNVO)

Füllschema der Nutzungsschablone

| Baugebiet | Zahl d.Vollgeschosse |
|---|---|
| GRZ | GFZ |
| Dachneigung | Bauweise |

LANDRAT · WAIBLINGEN

**Genehmigt!**
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 30. APR. 1970
In Vertretung
Regierungsdirektor