Kreis Waiblingen 1 I

Gemeinde OPPELSBOHM

Fertigung für das Landratsamt

BEBAUUNGSPLAN

„FORSTÄCKER"

westliche Erweiterung

LANDRATSAMT WAIBLINGEN

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Waiblingen
vom 15. MAI 1969
In Vertretung
Regierungsdirektor

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Art der baulichen Nutzung
Der gesamte räumliche Geltungsbereich als
Allgemeines Wohngebiet = WA nach § 4 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 17 BauNVO)
Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,4 nach § 19 BauNVO
Die Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,6 nach § 20 BauNVO
für den gesamten räumlichen Geltungsbereich

1.3 Zulässige Zahl der Vollgeschoße
(§ 18 BauNVO i.Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO)

(I+U) = 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß - zwingend -

1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet. Garagen sind allgemein als Grenzbauten zugelassen.

1.5 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG i.Verb. mit § 15 LBO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeprofilen festgesetzt.

1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
sind - soweit Gebäude - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

(I+U) = 1 Vollgeschoß mit 1 anrechenbaren Vollgeschoß im Untergeschoß, Satteldach mit 15 - 20° Neigung, Traufhöhe talseitig max. 5,60 m zwingend.

Ga = Garagen mit Flachdach, max. 2,40 m hoch und 0-3° Neigung

2.2 Äußere Gestaltung der Gebäude (§ 16 und § 111 LBO)
In Hanglage sind die Untergeschoße dunkel zu tönen und mindestens 0,20m zurückzusetzen. Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden. Die Garagendeckung ist dunkel zu tönen (engobierte Tönung oder graphitfarben). Die Verwendung farbiger Kunststoffplatten zur Abdeckung von Vordächern, Verkleidung von Veranden und ä. ist nicht gestattet.

2.3 Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen ist einheitlich zu gestalten. Sie soll aus einer 15 - 20 cm hohen Mauer aus Sichtbeton, Waschbeton, Naturstein oder Betonwerkstein mit dahinterliegenden Hecken oder bodenständigen Sträuchern bestehen. Zäune sind nur hinter der Bepflanzung fest verwachsen zugelassen. Wo Stützmauern notwendig werden, sind dieselben als Teil der Erschließungsanlagen auf den Grundstücken auszuführen. Die max. Höhe wird auf 1,00 m beschränkt. Mehrhöhe ist auf den Grundstücken abzuböschen.
Die Art der Ausführung wird von den Anliegern nach Mehrheitsbeschluß festgelegt.

Mit Inkrafttreten diese Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen, insbesondere die vom 27.2.1968, innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am 14. Nov. 1968 / - 1. Mai 1969

Als Entwurf gem. §2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom - 2. Dez. 1968 bis - 2. Jan. 1969

Auslegung bekanntgemacht am 22. Nov. 1968 durch Amtsblatt

Als Satzung gem. §10 BBauG ausgelegtvom - 6. Juni 1969 bis .....

Genehmigt gem. § 12 BBauG am 19. Mai 1969

Ausgelegt gem. § 11 BBauG vom - 6. Juni 1969 bis .....

Genehmigung u. Auslegung bekanntgemacht am - 6. Juni 1969

In Kraft getreten am - 6. Juni 1969