

VERFAHRENSVERMERKE

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

Auslegung bekanntgemacht 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 .....

.....

(Unterschrift)

Rems-Murr-Kreis  
Gemeinde : Berglen  
Gemarkung: Hößlinswart

LAGEPLAN  
M 1:500

Bebauungsplan

„WIESELSTRASSE“

Rems- Murr-Kreis  
Gemeinde : Berglen  
Gemarkung: Höblinswart

Fertigung für das Landratsamt

## BEBAUUNGSPLAN

"WIESELSTRASSE"

in Höblinswart

### Vorgänge :

Änderung und Ergänzung des Bebauungsplans Grundäcker-Kirchhofwiesen  
(gen. durch das Landratsamt Waiblingen am 10.7.1956)  
und des Bebauungsplans über Flst. 1065  
(gen. durch das Landratsamt Waiblingen am 19.3.1957).  
Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche Festsetzungen von  
Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs dieses  
Planes aufgehoben.

### TEXTTEIL

Es gilt die Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 (BGBl. IS.1237) und  
20.12.1968 (BGBl 1969 S.11) -BauNVO 1968-

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

#### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

##### 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§1-15 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

WA = Allg. Wohngebiet nach §4 BauNVO

Zweckgebundene Wohn- und Betriebsgebäude  
sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-  
stücksfläche zulässig.

Gewächshäuser nur innerhalb der dafür ausge-  
wiesenen Fläche

##### 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§16-21 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

Es bedeuten

GRZ = Grundflächenzahl nach §19 BauNVO

0,4

GFZ = Geschoßflächenzahl nach §20 BauNVO

0,8

##### 1.3 Zahl der Vollgeschoße (§18 BauNVO i.V.m. §2 Abs.4 bis 8 LBO)

Entsprechend den Planeinschriften

Es bedeuten

Z = II oder II=i+IS = 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze

##### 1.4 Bauweise (§22 BauNVO)

Entsprechend den Planeinschriften

Es bedeuten

o = offene Bauweise nach (§22 Abs.2 BauNVO)

##### 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung bzw. die Firstrichtung der Gebäude  
sind die Einzeichnungen im zeichnerischen Teil des Bebauungs-  
planes.

##### 1.6 Nebenanlagen (§14 BauNVO)

Soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren  
Flächen nicht zugelassen.

##### 1.7 Caragen (§12 BauNVO)

Caragen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen  
(§9 Abs.1 Nr.1e BBauG) zulässig.

## 2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.2 BBauG und §111 LBO)

### 2.1 Dachform (§111 Abs.1 LBO)

Entsprechend den Planeinschriften

SD 25-30° = Satteldach mit 25-30° Dachneigung

### 2.2 Gebäudehöhen (§111 Abs.1 Nr.8 LBO)

Höchstmaß zwischen bestehendem Gelände und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut

für II=I+IS geschoßige Bebauung	bergseitig	3,50 m
	talseitig	5,70 m
für II geschoßige Bebauung		6,00 m

### 2.3 Einfriedigungen (§111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen möglichst mit Hecken bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

### 2.4 Gestaltung der unbebauten Flächen (§111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Die Vorgärten sind als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

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

## 3. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN (§9 Abs.4 BBauG)

### 3.1 Sichtfeld

Sichtfelder bei der Einmündung von Wohnstraßen in Verkehrsstraßen entsprechend der Eintragung im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans. Sie sind von jeder Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung über 0,50 m Höhe freizuhalten.

### 3.2 Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtsverbot)

Zugang und Zufahrt sind ausschließlich über die Erschließungsstraße zu nehmen.