Kreis Waiblingen Gemeinde OPPELSBOHM

BEBAUUNGSPLAN

Forstäcker

1 T

TEXTTEIL:

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Das östliche Planteilgebiet als Dorfgebiet (MD) nach § 5 BauNVO

Das westliche Planteilgebiet als Allgemeines Wohngebiet(WA) nach § 4 BauNVO

Ausnahmen im Sinne von (3) 6 des § 4 der BauNVO sind auf den im Lageplan mit A gekennzeichneten Grundstücken 7, 8, 14, 15, 16, 34, 35, 36 nach § 1 (5) BauNVO allgemein zulässig.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG:

Grundflächenzahl (GRZ) 0,4 nach § 19 BauNVO

Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6 nach § 20 BauNVO

für das gesamte Plangebiet

1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO)

(I+Iu) 1 Vollgeschoß mit 1 anrechenbaren Vollgeschoß im Untergeschoß - zwingend -

(II) 2 Vollgeschosse - zwingend -

II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

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 in Verb. mit § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren nach vorzulegenden Geländeschnitten festgesetzt.

1.7 NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

- soweit es sich um Gebäude handelt - sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

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

(II) 2 Vollgeschosse, Satteldach mit 15 - 20° Neigung, Traufhöhe max. 6,50 m zwingend, Kniestöcke und Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

II 2 Vollgeschosse - Höchstgrenze -

G_{DN} Bei Garagen Flachdach max. 2,40 m hoch.

2.2 ÄUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE (§ 16 und § 111 LBO)

In Hanglage sind die Untergeschosse dunkel zu tönen und mindestens 0,20 m 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 u.ä. sind nicht gestattet.

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

2.4 EINFRIEDIGUNGEN: § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen ist straßenweise 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 oder in 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 straßenweise nach Mehrheitsbeschluß festgelegt.

(1) = ?

2.5 SICHTFELDER

Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Einfriedigungen und Bepflanzung dürfen nicht höher als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von Bebauungsplänen im räumlichen Geltungsbereich dieses Planes aufgehoben.

LANDRATSAMT WAIBLINGEN

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Waiblingen
vom 27. FEB. 1968

In Vertretung
Regierungsdirektor

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am - 2. Nov. 1967

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von 20. Nov. 1967 bis 22. Dez. 1967
Auslegung bekanntgemacht am 10. Nov. 1967 durch Amtsblatt

Als Satzung gem. § 10 BBauG ausgelegt von ..... bis .....

Genehmigt gem. § 12 BBauG am 27. Feb. 1968

Ausgelegt gem. § 11 BBauG von - 8. März 1968 bis auf weiteres
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am - 8. März 1968

In Kraft getreten am - 8. März 1968