

BEBAUUNGSPLAN
„Garben“

LAGEPLAN

NORD

LEGENDE

- BAUFLINIE (ZWINGEND)
BAUGRENZE (NICHT ZWINGEND)
VERKEHRSFLÄCHEN UND STRASSEN -
BEGRENZUNGSLINIEN (B. BAU - G. § 9 ABS. 1 Nr. 3)
NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKS -
FLÄCHE (BAUVERBOT)
ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN
(B. BAU - G. § 9 ABS. 1 Nr. 8)
GRENZE DES PLANGEBIETS
Geänderte Grenze des Plangebiets

Gemeinderatsbeschluss vom 11.5.61

Strassenverkehrszeichen							
Bezeichnung	Gesamt- breite m	Fahrbahn- breite m	Gehwegbreite m	Länge m	Neigung %	Straßenhöhen	
						Beginn	Ende
Straße A	6,50	5,50	1,50 u. 1,00	15,00	Ausrundung	290,61	290,80
				42,00	5,0 %	290,80	292,30
				40,00	Abrundung	292,90	293,70
				61,00	1,0 %	293,70	293,09
				40,00	Ausrundung	293,09	294,39
				36,50	7,5 %	294,39	297,26
				Fußweg von A zu B			
Straße B	6,50	4,50	1,50 u. 1,00	97,75	4,1 %	304,30	308,32
				30,00	Ausrundung	308,32	310,44
				20,00	10,0 %	310,44	312,44
				10,00	Abrundung	312,44	313,04
				2,00	2,0 %	313,04	313,08

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriften wird
gem. § 9 (1) BBauG festgesetzt:

- das gesamte Plangebiet als **allgemeines Wohngebiet (WA)**
Ausnahmen i. S. v. (3) des § 4 BauNVO sind zugelassen
(Art der baulichen Nutzung gem. BauNVO, Erster Abschnitt)
- a) die **Zahl der Vollgeschosse** entsprechend den in den Planzeichnung
hierzu enthaltenen Einschriften (z.B.:) zwingend
b) die **Grundflächenzahl** für das gesamte Plangebiet mit $GZ = 0,3$
(Mass der baulichen Nutzung gem. BauNVO, Zweiter Abschnitt)
- die **Offene-Bauweise** für das gesamte Plangebiet
(Bauweise gem. BauNVO, Dritter Abschnitt)
- die **Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO** (z.B. Garagen,
Geschirrräumen etc.) in den nicht überbaubaren Grund-
stücksflächen (Bauverbotsflächen).
- die **Seitlichen Mindestabstände** siehe Ortsbaugesetz.
- die **Gebäudehöhen** (v. fert. Gelände bis OK, Dachrinne)
für 2 gesch. Bebauung mit max. 6,00m.
- die **Dachform**, soweit durch Planeinschriften nicht anders bestimmt
für 2 gesch. Bebauung als **Satteldach** mit ca. 30 Grad Neigung ohne Dachausbauten
- die **Grundrissform** der Gebäude als **langgestreckte Rechtecke**.
- die **Nachweis- und Offenhaltungspflicht** des später möglichen Garagen-
baus durch Einzeichnung in den Eingabepänen (auch wenn zunächst an
Stelle der Garagen lediglich der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) RGO
vorgesehen wird.)
- die **Äußere Gebäudegestaltung** insoweit, als
a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten (Sichtmauerwerk,
Sichtbeton, Putz, Schalung etc.) auffällige Struktur- und Farb-
gebung zu vermeiden sind,
b) Sockel- und Untergeschoßwände, soweit über Gelände sichtbar,
dunkelgetönt werden müssen und
c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur
Ziegel - möglichst engobiert - verwendet werden dürfen.
- die **Einfriedigung** der Grundstücke an öff. Straße als
Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm
hohen Steineinfassungen. Die Verwendung von Eisen mit Ausnahme von
Drahtgeflecht ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen
darf 1,20 m nicht übersteigen.

0 5 10 20 30 40 m

M 1: 500

Gefertigt
nach dem Bebauungsvorschlag des Reg. Präsi.
Nordwürtt. - Beratungsstelle für Be-
bauung - vom 10.5.1961
Backnang, den 5. Feb. 1963
Staatliches Vermessungsamt
gez. Engelhard

Für die Richtigkeit:
Backnang, den 14. Nov. 1963
Staatliches Vermessungsamt
gez. Engelhard