

# Bebauungsplan Schafacker I

Es gilt die BVO 1968 (Bundsgesetzblatt 15 123/ber 1 1968 S 11)

Lageplan M=1:500  
1. BEB. PLAN, REMSSTRASSE - ZEHNTSCHUEUR GEN. V. 21.2.1969  
2. BEB. PLAN, ZEHNTSCHUEUR GEN. V. 31.1.1964  
DIESE BEB. PLANE WERDEN Z. T. AUFGEHOeben

**Zeichenerklärung:**

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauVO)
- MI Mischgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauVO)
- GE Gewerbegebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BauVO)
- Ga Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauVO)
- St Stellplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 5 BauVO)
- V Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BauVO
- Elektrische Leitung
- Feuertrichtung (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)
- Grenze unterschiedlicher Nutzung
- Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauVO)
- Zahl der Vollgeschosse hier: z. B. 2
- Grundflächenzahl (§ 19 BauVO) hier z. B. 0,4
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauVO)
- Dachneigung: hier z. B. 28-35°
- Baugrenze
- Grünanlage

## Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauVO und BauVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 22 Abs. 1 BauVO)
- 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 22 Abs. 2 BauVO)

|   | Zahl der Vollgeschosse  | Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl |
|---|---|------------------|--------------------|
| Allgemeines Wohngebiet  | II  | 0,4              | 0,3                |
| Mischgebiet   | II  | 0,4              | 0,3                |
| Gewerbegebiet   | II  | 0,4              | 0,3                |
| 1.1.3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauVO und § 2,4 LBO)                         | Entsprechend den Einträgen in Lageplan  |                  |                    |
| 1.1.4 Höhenlage der baul. Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 7 BauVO und § 111 Abs. 1 LBO) | bzw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigung behörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegender Geländeschnitten bzw. Straßenabmessungen festgelegt   |                  |                    |
| 1.2 Bauweise (§ 22 BauVO)   | Entsprechend den Einträgen in Lageplan  |                  |                    |
| 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 6 BauVO)                               | Feuertrichtung entspricht den Einträgen in Lageplan   |                  |                    |
| 1.4 Nebenanlagen  | Im Sinne des § 14 BauVO sind in den nicht über bebauten Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zugelassen  |                  |                    |
| 2. Bauordnungrechtliche Festsetzungen:  |   |                  |                    |
| 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 LBO)   | vgl. 1.14   |                  |                    |
| 2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1 LBO)                           | werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Geländeverhältnisse der Baugrundstücke sind zu berücksichtigen  |                  |                    |
| 2.3 Dachform und Dachneigung  | Satteldächer mit z.B. 28-35° Neigung. Kaltdächer und Dachaufbauten sind nicht zugelassen  |                  |                    |
| 2.4 Garagen und Stellplätze (§ 9,1 BauVO und § 12 BauVO)                        | Die im Lageplan eingezeichneten Garagen und Stellplätze gelten als Richtlinie. Sie können jedoch auch innerhalb des Baugrunds erstellt werden. Garagen mit flächendeckender Ringum umgrößerter Dachhaut, DV bis max. 0,05 |                  |                    |
| 2.5 Kubische Gestaltung (§ 111 Abs. 1 LBO)                                      | Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunkelgrünem oder dunkel eingefärbtem Dachziegel zu decken.   |                  |                    |
| 2.6 Unbedeutende Bauteile   | Balkone und andere unbedeutende Bauteile dürfen bis 1,50 m die Baugrenzen überschreiten.  |                  |                    |

INGENIEUR- UND VERMESSUNGSBÜRO  
Walter HEINRICH  
70541 Korb, Waiblingen  
Kartenstraße 42 - Telefon 271 6

Vorhabenvermerk  
Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauVO ausgearbeitet vom 14.8.1970 bis 14.8.1970  
Auslegung bekannt gemacht am 14.8.1970  
Als Satzung gemäß § 10 BauVO von Gemeinderat beschlossen am 14.8.1970  
Genehmigt gemäß § 11 BauVO von Gemeinderat mit Erlaß vom 14.8.1970  
Ausgelegt gemäß § 12 BauVO von Gemeinderat bis 14.8.1970  
Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 14.8.1970  
In Kraft getreten am 14.8.1970

Winterbach, den 14.8.1970  
(UNTERSCHRIFT)

Garage bei Oet. 8 (bei der Zeinthscheuer)  
bzw. geändert  
Korb den 14.8.1970

