

# Bebauungsplan Weiher- gärten

Lageplan M = 1:500

## Zeichenerklärung:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 1, 5 BBauG)



Gehweg )

Fahrbahn )

Sicherheitsstreifen )

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, 3 BBauG)



Nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO): bestehende, geplante, aufzuhebende Festsetzung

Überbaubare Grundstücksfläche

VB. 253,92  
x

Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, 4 BBauG)

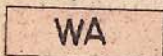


**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 13. NOV. 1967

### ART DER BAULICHEN NUTZUNG



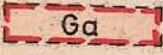
hier z.B. Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)



hier z.B. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)



Abgrenzung der unterschiedlichen Nutzung (§ 17 Abs. 1 BauNVO)



Garagen (§ 12 BauNVO)

Firsttrichtung (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)

ZAHL DER GESCHOSSE (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBO)

I

hier z.B. 1 Vollgeschoß

II

hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

Grundflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)

0,4

Geschossflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 20 BauNVO)

BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

O

Offene Bauweise

DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 111 Abs. 1, 1 LBO)

25-28°

hier z.B. Satteldach mit 25 - 28° Neigung; Kniestöcke bis 0,25 m zulässig. Dachaufbauten und Dachausbau sind nicht zugelassen. Giebelzimmer können zugelassen werden. Firsthöhe hangseitig max. 6,00 m über bestehend. Gelände

22-25°

hier z.B. Satteldach mit 22 - 25° Neigung. Dachaufbauten, Kniestöcke und Dachausbau sind nicht zugelassen. Giebelzimmer können zugelassen werden. Firsthöhe max. 9,00 m über best. Gelände an der Hangseite.

mind. 246,60 m

Mindestkellerfußbodenhöhen:

Die eingetragenen Höhen (mind. 246,60 m NN usw.) sind die vom Standpunkt der Kanalisation erforderlichen Mindestkellerfußbodenhöhen unter Berücksichtigung eines Hauszuleitungsgefälles von 2 ‰.

Er. Vertretung  
*[Signature]*  
Regierungsdirektor  
166



# Textteil:

## 1. Planungsrechtliche Vorschriften ( § 9 Abs. 1 BBauG )

( Festsetzungen zum Bebauungsplan )

### 1.1 Stellung der Gebäude

#### 1.1.1 Garagen

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Stellungen der Garagen gelten als Richtlinien. Die Garagen können auf die Grundstücksgrenzen gestellt werden, der Mindestabstand zur Straße muß 5,00 m betragen. Die erforderliche Anzahl von Garagen oder Stellplätzen muß in den Baueingabeplänen nachgewiesen werden.

#### 1.1.2 Nebenanlagen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 6 werden nicht zugelassen.

#### 1.1.3 Unbedeutende Bauteile

Erker, Gesimse, Balkone, Überdachungen und dergl. dürfen bis 1.20 m die Baugrenze überschreiten.

### 1.2 Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1, 1d BBauG und § 15 LBO )

Erdgeschossfußbodenhöhen werden vom Kreisbauamt nach vorzulegenden Schnitten festgesetzt.  
( auf § 3 Abs. 2, 4 Bauvorl. VO wird hingewiesen )

## 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

( Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baul. Anlagen § 111 LBO )

### 2.1 Dachdeckung:

2.1.1 Wohngebiet : Satteldächer, dunkelengobierte oder eingefärbte Dachziegel

2.1.2 Garagen : Flachdächer mit Kiesaufschüttung, Dachrand ringsum horizontal verlaufend mit innenliegender Entwässerung.

### 2.2 Einfriedigung und Bepflanzung:

2.2.1 Mauern : bis 30 cm hoch

2.2.2 Zäune : Einfache Holz - und Lattenzäune sind zugelassen. Zwischen den Grundstücken sind Hecken, oder in Hecken einbezogene Maschenzäune, sowie Spanndrähte an Holzpfosten von max. 1 m Höhe zugelassen.

2.2.3 Bepflanzung : Die Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch - und Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

ALS ENTWURF

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.  
öffentlich ausgelegt vom

vom  
bis

ALS SATZUNG

vom Gemeinderat beschlossen am  
Niederschrift Nr.

GENEHMIGT

vom Regierungspräsidium Nord - Württ. mit Erlaß  
vom Nr.

IN KRAFT GETRETEN

am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT vom 4.9.67 bis 4.10.1967.

im Bürgermeisteramt



Aufgestellt, Korb den 2.6.1967