



### 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, Giebel, Balkone, Überdachungen und dergl. dürfen bis 1,20 m die Baugrenze überschreiten.

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

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

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baul. Anlagen § 11 LBO)

2.1 Dachdeckung:

2.1.1 Wohngebiet: Satteldächer, dunkelgelbgrüne 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. vom bis

ALS SATZUNG vom Gemeinderat beschlossen am Niederschrift Nr.

GEHEMIGT vom Regierungspräsidium Nord - Württ. mit Erlaß Nr.

IN KRAFT GETRETEN am lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT vom 4.9.67 bis 4.10.1967

in Bürgermeisteramt

Abgestellt, Korb den 2.6.1967

Wasserschloss

Wasserschloss

Wasserschloss

Wasserschloss

Wasserschloss

Kreis Waiblingen  
Gemeinde Winterbach

# Bebauungsplan Weihergärten

Lageplan M = 1:500

Zeichenerklärung:

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

— Gehweg )  
— Fahrbahn ) Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, 3 BBauG)  
— Sicherheitsstreifen )

— Nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)  
— Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO): bestehende, geplante, aufzuhebende Festsetzung  
— Überbaubare Grundstücksfläche

VB. 25392

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

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

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

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

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

Garagen (§ 12 BauNVO)

Firstrichtung (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG)

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

I hier z.B. 1 Vollgeschos

II hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

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

04 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 von Standpunkt der Kanalisation erforderlichen Mindestkellerfußbodenhöhen unter Berücksichtigung eines Hauszuleitungsfalles von 2 %.

Genehmigt  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 13. NOV. 1967

In Vertretung  
Regierungspräsident  
166