

# Bebauungsplan Lehenbach Erweiterung I

Lageplan M = 1:500

## Zeichenerklärung:



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

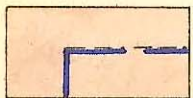


Gehweg )

Fahrbahn )

Sicherheitsstreifen )

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



Nicht überbaubare Fläche

Baulinie ( § 23 Abs. 2 BauNVO ) : aufzuhebende Festsetzung

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

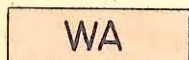
Überbaubare Grundstücksfläche

VB=255,60

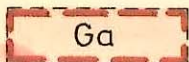
x

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

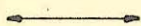
### ART DER BAULICHEN NÜTZUNG



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



Garagen ( § 12 BauNVO )



Firstrichtung

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

IVG+IDG

0,4

0,4

hier z. B. 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss

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

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

BAUWEISE ( § 22 BauNVO )

o

Offene Bauweise

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

max.45°

hier z. B. Satteldächer bis zu 45° Neigung ( Dachausbau ) ; Kniestöcke von max. 0,50 m Höhe sind zugelassen, ebenfalls Dachaufbauten, soweit die geschlossene Wirkung des Daches nicht beeinträchtigt wird. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und sollen vom Giebel wenigstens 2,00 m Abstand haben.



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom **27. MAI 1968**

Im Auftrag

Reg.-Assessor



## Textteil:

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

( Festsetzungen zum Bebauungsplan )

#### 1.1 Stellung der Gebäude:

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Stellungen gelten als Richtlinien.

##### 1.1.1 Garagen

Die Garagen sind entsprechend den Einzeichnungen im Bebauungsplan zu erstellen und können auf die Grenze gesetzt werden. Der Mindestabstand zur Straße muß 5.00 m betragen. Die erforderliche Anzahl der Garagen und Einstellplätze sind in den Baueingabeplänen nachzuweisen.

##### 1.1.2 Unbedeutende Bauteile

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

##### 1.1.3 Nebenanlagen

Ausnahmen nach § 4 Abs. 3, 6 sind nicht zugelassen ( Kleintierhaltung ).

#### 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. NVO wird hingewiesen. )

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

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

#### 2.1 Äußere Gestaltung der Gebäude:

Die Außenwände der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen, oder mit Naturholzschalung zu verkleiden. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockelgestaltung sollen möglichst Natursteine verwendet werden.

#### 2.2 Dachdeckung

2.2.1 Satteldächer : es sind engobierte Biberschwänze oder Falzpfannen zu verwenden.

2.2.2 Garagendächer sind als Sattel- oder flachgeneigte Pultdächer auszuführen.

#### 2.3 Einfriedigung und Bepflanzung :

2.3.1 Mauern : Gartenmauern sind max. 0.30 m hoch mit Natursteinen anzulegen. Einfriedigungen entlang der Straße sind als Mauern in Verbindung mit Scherenzäunen ( max. 0.60 m ) oder Hecken aus bodennahen Sträuchern auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1.20 m nicht überschreiten.

2.3.2 Zäune : Zwischen den Grundstücken sind einfache Holz- und Lattenzäune, Zäune aus Drahtgeflecht, Hecken oder in Hecken einbezogene Maschendrahtzäune sowie Spanndrähte an Holz- und Rohrpfeilen von max. 1.20 m Höhe zugelassen.

2.3.3 Bepflanzung : Vorgärten sind als Rasenfläche mit einzelnen Strauch- und Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

<u>ALS ENTWURF</u>	lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.	vom
	Öffentlich ausgelegt vom	bis
<u>ALS SATZUNG</u>	vom Gemeinderat beschlossen am	
	Niederschrift Nr.	
<u>GENEHMIGT</u>	vom Regierungspräsidium Nord - Württ. mit Erlaß	
	Nr.	
<u>IN KRAFT GETRETEN</u>	am	lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
<u>ÖFFENTLICH AUSGELEGT</u>	vom	bis
		im Bürgermeisteramt

Aufgestellt, Korb den 15.6.1967

*Heinrich*

