

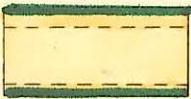
Bebauungsplan Lehenbach Erweiterung I

Lageplan M = 1:500

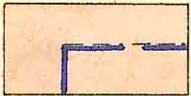
Zeichenerklärung:



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



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

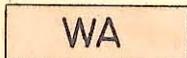


Nicht überbaubare Fläche
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) : Aufzuhebende Festsetzung
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) : bestehende, geplante, aufzuhebende Festsetzung
Überbaubare Grundstücksfläche

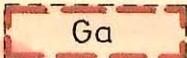
VB=255,60
x

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

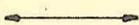
ART DER BAULICHEN NÜTZUNG



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



Garagen (§ 12 BauNVO)



Firstrichtung

ZAHL DER GESCHOSSE (§ 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)



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 § 111 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 bodentätigen 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

