



Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

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)
- WA ART DER BAULICHEN NÜTZUNG
Ga hier z. B. Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Garagen (§ 12 BauNVO)
- Firststrichung
- ZAHLE DER GESCHOSSE (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBO)
IVG+IDG hier z. B. 1 Vollgeschoss und 1 Dachgeschoss
04 Grundflächenzahl hier z. B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
0,4 Geschossflächenzahl hier z. B. 0,4 (§ 20 BauNVO)
- WA 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 weg mindestens 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 Zeichnungen 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 Baueingabepänen nachzuweisen.
1.1.2 Unbedeutende Bauteile
Erker, Giebel, 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 überschäumen, 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 engoberte 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 bodenständigen 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.

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

Aufgestellt, Korb den 15.6.1968

Heinrich

