



Textteil:

1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BBauG)
(Festsetzungen z. Bebauungsplan)

1.1 Stellung der Gebäude
Die im Lageplan eingetragenen Stellungen der Gebäude gelten als Richtlinien.

1.1.1. Garagen

Die Garagen sind entsprechend den Einzeichnungen im Lageplan zu erstellen und können auf die Grenze gesetzt werden. Der Mindestabstand zur Straße muß 5,00 m betragen. Die erforderliche Anzahl der Garagen bzw. Einstellplätze sind in den Bauingeplänen nachzuweisen.

1.1.2. Unbedeutende Bauteile

Balkone, Überdachungen und andere unbedeutende Bauteile dürfen bis zu 1,00m die Baugrenze überschreiten.

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

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

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO)

2.1. Äußere Gestaltung der Gebäude :

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden.

2.2. Dachdeckung

2.2.1 Satteldächer: es sind engebrierte oder eingefärbte Dachziegel zu verwenden.
2.2.2 Waragendächer sind als Flachdächer auszuführen.

2.3. Einfriedigung und Bepflanzung :

2.3.1 Mauern : Gartenmauern sind max. 0,30 m hoch mit Natursteinen in Wasch- oder Sicht- beten anzulegen. Einfriedigungen entlang der Straße sind als Scherenzäune (max. 0,90 m hoch) bzw. Mauern in Verbindung mit Scherenzäunen (max. 0,60 m) oder Hecken aus boden- ständigen Sträuchern auszuführen. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 0,90 m nicht über- schreiten.

2.3.2 Zäune : Zwischen den Grundstücken sind einfache Holzzäune, Zäune aus Drahtgeflecht, Hecken, oder in Hecken einbezogene Maschendrahtzäune von max. 1,00 m Höhe zugelassen.

2.3.3 Bepflanzung : Die Vergärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- und Baum- gruppen anzulegen und zu unterhalten.

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Gemeindemittlungsblatt vom
Öffentlich ausgelegt vom bis

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 26.01.68 Niederschrift Nr.

Genehmigt vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß Nr.

In Kraft getreten am lt. Bekanntmachung im Gemeindemittlungsblatt

Öffentlich ausgelegt vom bis

im Bürgermeisteramt

Kart. gef. mit den 23. Jan. 1968

Blumrich

Bebauungsplanänderung „Seegraben“

Lageplan M 1:500

Zeichenerklärung:

■ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
■ Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)
■ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO) : bestehende, geplante Festsetzung
■ Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1,1b BBauG)

Aufhebungen :

■ Baulinie (§ 23 Abs. 2 BBauNVO) : aufzuhebende Festsetzung
■ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BBauNVO) : aufzuhebende Festsetzung

■ Firstrichtung : die Eintragung im Lageplan ist zwingend
(Stellung der baulichen Anlage § 9 Abs. 1,1b BBauG)

Art der Baulichen Nutzung :

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ga Garagen (§ 9 Abs. 1,1 e BBauG und § 12 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 16 i.V.m. § 17 BauNVO)

II Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. 4 LBO)
04 hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
07 Grundflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
Geschossflächenzahl hier z.B. 0,7 (§ 20 BauNVO)

Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzel und Doppelhäuser zulässig

Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1,1 LBO)

DN. 35° hier z.B. Satteldach mit 35° Neigung; Dachausbau ist zugelassen, Dachaufbauten und Kniestücke sind unzulässig.