

# Bebauungsplanänderung „Seegraben“

Lageplan M 1:500

## Zeichenerklärung:



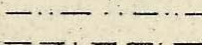
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 Abs. 5 BBauG )

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 :



Allgemeines Wohngebiet ( § 4 BauNVO )



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 )

hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

0,4

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

0,7

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.



## 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 Einzelzeichnungen 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 Baueingabeplänen 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 Garagendächer sind als Flachdächer auszuführen.

#### 2.3. Einfriedigung und Bepflanzung :

2.3.1 Mauern : Gartenmauern sind max. 0,30 m hoch mit Natursteinen in Masch- oder Sicht- beton 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 Strüchern 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 Vorgärten sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- und Baum- gruppen anzulegen und zu unterhalten.

Als Entwurf

lt. Bekanntmachung im Gemeindemitteilungsblatt 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 Gemeindemitteilungsblatt

Öffentlich ausgelegt vom

bis

im Bürgermeisteramt

Kart. gef. rnt. den 23. Jan. 1968

*Heinrich*

