

Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

Bebauungsplan „Örlen“

Lageplan M= 1:500

Textteil:

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

(Festsetzungen zum Bebauungsplan)

1.1 Stellung der Gebäude

1.1.1 Wohngebäude :

Für die Stellung der Gebäude gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan. Bei Gebäuden mit vor- oder zurückspringenden Bauteilen ist mindestens auf 1/3 der Hauslänge der Normalquerschnitt einzuhalten.

1.1.2 Garagen :

Die im Bebauungsplan eingezeichneten Stellungen der Garagen gelten als Richtlinien. Die Garagen können auf die Grundstücksgrenzen gestellt werden. Der Mindestabstand zur Straße muß 5,00 m betragen. Sämtliche Garagen sind genau nach dem Typenplan auszuführen; die darin enthaltenen Angaben sind verbindlich. Die erforderliche Anzahl der Garagen oder Stellplätze muß in den Baueingabeplänen nachgewiesen werden.

1.1.3 Nebenanlagen :

Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 werden nicht zugelassen.

1.1.4 Unbedeutende Bauteile :

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

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

Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind im Lageplan angegeben und genau einzuhalten. Doppelgaragen sind mit gleicher Fußboden- und Dachhöhe auszuführen.

2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften:

(Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen § 111 LBO)

2.1 Dachdeckung :

Für die Dachdeckung sind braun engoblierte Dachplatten zu verwenden. Trauf- und Ortsganggesimse sind als umlaufende 20 oder 30 cm breite dunkelbraune Holzgesimse auszubilden. Sofern es sich nicht um überdeckte Sitzplätze o.ä. handelt, darf der Dachvorsprung über H.G. an den Traufseiten max. 15 cm, an den Ortsgängen max. 10 cm betragen. Unterkannte Traufgesimse darf max. 4.00 m über gewachsenem und neuem Gelände liegen.

2.2 Einfriedigung und Bepflanzung:

Im gesamten Baugebiet sind Einfriedigungen nicht zugelassen. Das Gelände muß ohne Mauer an den Randsteinen bzw. Randstreifen der Straße angeschlossen werden.

2.3 Äußere Gestaltung:

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen und zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden! Es wird empfohlen die Fenster natur zu belassen. Radio- und Fernsehantennen sind nach Möglichkeit im Dachraum unterzubringen oder als Zimmerantenne auszuführen.

ALS ENTWURF

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

Öffentlich ausgelegt vom 19.6.67

vom 9.6.67

bis 19.7.67.

ALS SATZUNG

vom Gemeinderat beschlossen am 18.8.67 Niederschrift Nr.

GENEHMIGT

vom Reg. Präsidium Nord - Württ. mit Erlaß
Nr.

IN KRAFT GETRETEN

am

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

vom

bis

im Bürgermeisteramt

AUFGESETZT, KORB den

1.6.1967.

i. A. Würtz



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 23. NOV. 1967

In Vertretung

Regierungsdirektor