

Kreis Waiblingen
Gemeinde Winterbach

Bebauungsplan „Örlen“

Lageplan M=1:500

- Zeichenerklärung:**
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BauG)
 - Gehweg
 - Fahrbahn
 - Sicherheitsstreifen
 - Öffentl. Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1, 3 BauG)
 - Nicht überbaubare Fläche (§ 9 Abs. 1, 1b BauG)
 - Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauVO)
 - Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauVO)
 - Überbaubare Grundstücksfläche
 - VB. 25940 Höhenlage der Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1, 4 BauG)
 - ART DER BAULICHEN NUTZUNG
 - WR hier z.B. Reines Wohngebiet (§ 3 BauVO)
 - Ga Garagen (§ 12 BauVO)
 - Firststrichung
 - ZAH. DER GESCHOSSE (§ 18 BauVO i.V. mit § 2 Abs. 4 LBO)
 - IUG+IVG hier z.B. 1 Untergeschoss und 1 Vollgeschoss
 - 04 Grundfläche Anzahl hier z.B. 0,4 (§ 19 BauVO)
 - 04 Geschossflächenzahl hier z.B. 0,4 (§ 20 BauVO)
 - BAUWEISE (§ 22 BauVO)
 - o offene Bauweise
 - DACHFORM UND DACHNEIGUNG: (§ 111 Abs. 1, 1 LBO)
 - 23-28° hier z.B. Satteldach mit 23-28° Neigung; die Dachneigung von max. 28° darf auch nicht durch die Aufteilung der Dachflächen überschritten werden. Dachaufbauten und Kniestöcke sind nicht zulässig; Giebelzimmer können zugelassen werden.

Textteil:

1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 Abs. 1 BauG)
(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 BauG 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 engoberte Dachplatten zu verwenden. Trauf- und Ortungsgesimse 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 Ortungen max. 10 cm betragen. Unterkannte Traufgesimse darf max. 4,00 m über gewachsenem und neuem Gelände liegen.

2.2 Einfriedigung und Bepflanzung:
Im gesamten Baubereich 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
It. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. von 9.6.67
Öffentlich ausgelegt vom 17.6.67 bis 19.7.67
von Gemeinderat beschlossen am 18.7.67 Niederschrift Nr.
vom Reg. Präsidium Nord - Württ. mit Erlaß Nr.

ALS SATZUNG
GENEHMIGT

IN KRAFT GETRETEN
ÖFFENTLICH AUSGELEGT

am
vom

It. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
bis

im Bürgermeisteramt

AUFGESETZT, KORB den 16. 1967.
i. A. Wirtz

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

Regierungsdirektor

