

# Bebauungsplanänderung der Holzstraße



Genehmigt!  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 11. NOV. 1969

Lageplan M= 1:500

Zeichenerklärung:

Im Auftrag  
v. der *Wasser*  
Reg.-Assessor



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



Öffentliche Verkehrsfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG )



Allgemeines Wohngebiet



Nicht überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG )  
Überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG )  
Baugrenze ( § 23 Abs. 3 BauNVO )



Garage ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG )



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

V.B.  
x  
24250

Höhenlage der Verkehrsflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG )



Firstrichtung ( § 9 Abs. 1 Buchst. b BBauG ); die Eintragung im Lageplan ist zwingend

II

Zahl der Vollgeschosse zwingend ( § 18 BauNVO )

0,4

Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO )

0,7

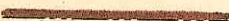
Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO )

o

Offene Bauweise ( § 22 Abs. 2 BauNVO )

DN 25-30°

Dachneigung; hier z. B. zw. 25 und 30 °



Baulinie



Baugrenze



aufzuhebende Baulinie



aufzuhebende Baugrenze



## Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

## 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

### 1.1. Bauliche Nutzung

1.1. Art der baulichen Nutzung  
( §§ 1-15 BauNVO )

1.12 Maß der baulichen Nutzung  
( §§ 16-21 BauNVO )

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA)	II	0,4	0,7
1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)	1 oder 2 Vollgeschosse zwingend, entsprechend den Einschriften im Lageplan		
1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. d und § 111 Abs. 1 LBO)	Ezw. Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzuliegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.		
1.2. Bauweise (§ 22 BauNVO)	Offene Bauweise		
1.3. Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)	Firstrichtung zwingend, wie im Lageplan eingetragen		
1.4 Nebenanlagen	im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, soweit die Nebenanlage als Gebäude betrachtet ist.		
1.5 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Buchst. e BBauG u § 12 BauNVO)	die im Plan eingetragenen Garagen und Stellplätze gelten als Richtlinien. Die Garagen können auf die seitlichen Grenzen gestellt werden. Der Mindestabstand zur öffentlichen Verkehrsfläche muß 5,50 m betragen.		
<b>2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:</b>			
2.1. Gebäudehöhen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	vgl. 1.14		
2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.		
2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)	Sattel- und Flachdächer; die Eintragungen im Lageplan sind verbindlich.		
2.4 Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)	Die Eintragungen im Lageplan sind verbindlich.		
2.5 Unbedeutende Bauteile:	Balkone bis 1,50 m Auskragung und max. 1/3 der Geb.Längen zulässig.		

## 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

2.1. Gebäudehöhen (§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

vql. 1.14

2.2 Aufschlittungen und Abtragungen  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Gelände-  
verhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform (§111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Sattel- und Flachdächer: die Eintragungen im Lageplan sind verbindlich.

2.4 Grenz- und Gebäudeabstände  
(§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Eintragungen im Lageplan sind verbindlich.

## 2.5 Unbedeutende Bauteile:

Balkene bis 1,50 m Auskragung und ax. 1/3 der Geb.längen zulässig.



Verfirt: Korb, den ... 8. JULI 1969

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ....)..... bis .....

Auslegung bekannt gemacht am .....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am .....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom ..... mit Erlaß von ..... Nr. ....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ..... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....

In Kraft getreten am .....

..... Winterbach ..... den 8. Juli 1969 .....

( U n t e r s c h r i f t )