

MEHRFERTIGUNG

PLANBER.

1.44

**Stadt Bietigheim-Bissingen
Landkreis Ludwigsburg**

**Bebauungsplan
GUSTAV-SCHÖNLEBER-STR.,
FRIEDRICH- GRIMM-STR.,
TURMSTRASSE,
AHLESBRUNNENWEG
1. ÄNDERUNG**

Bezugspläne: Bebauungsplan Gustav-Schönleber-Strasse/
Ernst-Essig-Weg vom 22. Oktober 1958

Bebauungsplan Gustav-Schönleber-Strasse/
Friedrich-Grimm-Strasse / Turmstrasse /
Ahlesbrunnenweg vom 27. Dezember 1971

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

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

1.1 BAULICHE NUTZUNG

- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- 1.12 Ausnahmen: i.S. von § 4 (3) BauNVO sind gemäß
§ 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans
- 1.13 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO) siehe Planeinschrieb
Zahl der Vollgeschosse (z) : 2 zwingend
Grundflächenzahl (GRZ) : 0,4
Geschossflächenzahl (GFZ) : 0,7
- 1.14 Nebenanlagen
i.S. des § 14 BauNVO sind nur in den überbaubaren
Grundstücksflächen zugelassen.

- 1.2 BAUWEISE (§ 9 (1) 1 b BBauG und § 22 BauNVO)
offene Bauweise (o) gemäß § 22 (2) BauNVO.

- 1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGE (§ 9 (1) 1 b BBauG)
Die Gebäudeaussenwände sind in den Richtungen der Rich-
tungspfeile zu erstellen, Firstrichtung wie im Plan eingetragen.

- 1.4 STELLPLÄTZE UND GARAGEN (§ 9 (1) 1 e BBauG + § 12 BauNVO)
Garagen sind nur in der überbaubaren Grundstücksfläche
zugelassen.

- 1.5 VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 2+16 BBauG)
Sichtwinkel sind von jeglicher sichthindernden Bepflanzung und
Nutzung freizuhalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 ÄUSSERE GESTALTUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 111 (1) 1 LBO)

- 2.11 Dachform und Dachneigung
nach Planeinschrieb: Satteldach mit Dachneigung 30°. Abweichungen von $\pm 2^\circ$ sind zulässig. Garagen und ein-
geschossige Anbauten bis 25 % der zulässigen Grundfläche
sind mit Flachdach (horizontalem Gesimsabschluß) zulässig.
- 2.12 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.13 Innenliegende Dachbalkone können zugelassen werden,
wenn ihre Länge die Hälfte der Hauslänge nicht über-
schreitet. Sie müssen von jeder Giebelseite mind. 2 m
Abstand haben. Die Brüstung der Dachbalkone darf nicht
über die Überkante der Dachhaut des Hauptdaches hinaus-
ragen. Die Traufhöhe des Dacheinschnitts darf nicht mehr
als 2,30 m von der Oberkante Fertigfußboden im Dachgeschoß
betragen.
- 2.14 Kniestöcke dürfen nicht mehr als 50 cm hoch sein,
gemessen vom Fertigfußboden des Dachgeschosses bis
zur Schnittkante der Außenwand mit der Dachhaut.

2.2 GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN UND DER EINFRIEDIGUNGEN

2.21 Vorgärten sind als Rasenflächen mit Baum- und Strauchgruppen zu gestalten (§ 9 (1) 15 BBauG);
zum Ahlesbrunnenweg hin dürfen sie nicht eingefriedigt werden.

2.22 Einfriedigungen sind als Hecken aus bodenständigen Hölzern bis zu 80 cm Höhe zugelassen.
Als Abgrenzung zur Verkehrsfläche kann eine Fußmauer von 25 cm Höhe zugelassen werden.

2.23 Einfriedigungen sind abweichend von § 89 (1) 13 LBO in jedem Fall genehmigungspflichtig (§ 111 (2) 2 LBO)

Aufgestellt:

Bietigheim-Bissingen, den 19. Sept. 1975

Stadtplanungsamt

(gez. Zeller)

VERFAHRENSVERMERKE:

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom 3. 11. 1975 bis auf die Dauer eines Monats
Auslegung bekannt gemacht am 25. 10. 1975

Als Satzung gem. § 10 BBauG
vom Gemeinderat beschlossen 30. 3. 1976
am

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Regierungspräsidium
Nord-Württemberg
mit Erlaß vom 3. 8. 1977 NR. 13. - 2210-1.44

Öffentlich bekanntgemacht gem. § 12 BBauG
am 27. 8. 1977

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht
am

In Kraft getreten am 28. 8. 1977

Stadt Bietigheim-Bissingen, den 28. 8. 1977

Stadt Bietigheim-Bissingen,

Baurechtsamt

(gez. Wezel)