

Abgrenzung § 9 Abs. 5 BBauG

Das geänderte Gebiet umfaßt die in der Baulandumlegung "Ingersheimer Feld II" neu ausgewiesenen Grundstücke Flst. 3386 - 3394.  
Der räumliche Geltungsbereich der Änderung des Bebauungsplans ist im Lageplan durch Rasterband umgrenzt.

Festsetzungen zum Bebauungsplan nach § 9 BBauG

- 1.21 Art der baulichen Nutzung: Reines Wohngebiet (WR)  
nach § 3 BauNVO
- 1.22 Maß der baulichen Nutzung nach § 17 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse (Z) = II
- Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4
- Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,7
- 1.23 Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO: Offene Bauweise (Hausgruppen sind zulässig)  
Garagen sind nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen und auf den bebaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

nach § 111 LBO	Wohngebäude	Garagen
Dachform	Satteldach.	Pultdach
Dachneigung	24 °	3 ° - 5 °
Dachaufbauten	nicht zugelassen	
Dachdeckung	Ziegel	ohne Festsetzung

Einfriedigung und Bepflanzung nach § 111 Abs. 4 LBO

- 1.41 Sichtschutzwände, Zäune und Mauern
- a) Sichtschutzwände sind genehmigungspflichtig
- b) Zäune Maschendrahtzäune sind nicht zugelassen.
- c) Mauern Das Gelände ist in seiner natürlichen Beschaffenheit möglichst zu belassen.  
Erforderlich werdende Mauern sind einheitlich zu gestalten.  
Mauern über 1m Höhe sind genehmigungspflichtig.
- 1.42 Bepflanzung
- a) Vorgartenflächen (Hauseingangsseiten bzw. zwischen Straße und Gebäude liegende Flächen) sind mit Rasen anzupflanzen, sie dürfen nicht als Nutzgärten angelegt werden.  
Einzelne Strauchgruppen sind zugelassen.  
Hecken sind nicht gestattet.
- b) Alle übrigen Gartenflächen (außer die in 1.42 a) genannten Vorgartenflächen) dürfen mit Pflanzen eingefriedigt werden.  
Die max. Höhe beträgt 1,80 m, vom fertigen Gelände gemessen.

Bemerkung:

Bebauungsplan "Ingersheimer Feld", genehmigt am 28. 11. 1961  
Änderung vom 11. 9. 1962, wird in dem oben beschriebenen,  
orten Gebiet vollständig aufgehoben.

Geändert durch Deckblatt:  
Bietigheim, 18. 12. 1967

B. a.:

Reines Wohngebiet § 3 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse:

- a) als Höchstgrenze
- b) zwingend

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Baugrenze  
nach § 23 Abs. 3 BauNVO

Baulinie  
nach § 23 Abs. 2 BauNVO

Firsttrichtung

§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG

Private Verkehrsflächen  
§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG

Flächen für Garagen  
§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG

Flächen für Stellplätze  
§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG

Neue Grundstücksgrenzen nach Bauland  
"Ingersheimer Feld" II

Projekt. Grenzen

Herausfallende Grenzen in Baulandumlage  
"Ingersheimer Feld II"

Grenze des räumlichen  
Geltungsbereichs des  
Bebauungsplans  
§ 9 Abs. 5 BBauG

Private, nicht überbaubare Grund-  
stücksfläche (Vorgarten, Bauverbot)  
nach § 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG

Höhenlage:

Bearbeitet:

Bietigheim, den 21. 12. 65

ALFRED RAUSCHMAIER  
BEREIT. UND ÖFFENTL. BES. INGENIEUR  
FÜR VERMESSUNGSTECHNIK  
BIETIGHEIM  
TANNENBERGSTRASSE 35 : FERNRUFE 3110

Als Satzung festgesetzt  
durch Gemeinderatsbeschuß

vom zB. 1. März 1966/19. 3. 1968

Bürgermeister ams

Genehmigt durch  
Landratsamts  
Ludwigsburg