Die Änderung u. Erweiterung des
der obengenannte Bebauungsplan
„Hagäcker"
wurde mit Verfügung des Landrats-
amts vom heute genehmigt.
Z.B.
Backnang, den
Landratsamt
im Auftrag
4. April 1972
Reschke



Gemeinde Affalterbach 19 - Lert Planbereich .....
Gemarkung Wolfsölden
Kreis Backnang

BEBAUUNGSPLAN – ÄNDERUNG

für das Gebiet „HAGÄCKER"

LAGEPLAN 1:500

Bezugsplan: Bebauungsplan "Hagäcker" vom 28.7.1969 mit Änderungen vom 6.11.1970 und 22.4.1971, genehmigt durch Verfügung des Landratsamts Backnang vom 15.9.1971 Nr. 431/622

Textteil zum Bebauungsplan

A) Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplans sind die §§ 2 und 8 - 13 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl I S. 341), die §§ 1 - 25 der Baunutzungsverordnung vom 26. November 1968 (BGBl I S. 1237) und § 111 der Landesbauordnung von Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151).

B) Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

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

Reines Wohngebiet - WR - nach § 3 BauNVO
Allgemeines Wohngebiet - WA - nach § 4 BauNVO

1. 2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Bauliche Nutzung	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
WR	(II)	0,4	(0,8)
WR	(I)	0,4	(0,7)
WA	II	0,3	0,6
WA	I + I UG	0,4	(0,8)
WA	I - III	0,4	(1,1)
WA	II	0,4	(0,7)

1. 3 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

Z = I + I UG 1 Geschoß und 1 Untergeschoß als Höchstgrenze
Z = II 2 Geschosse als Höchstgrenze, Garagen nur einstockig
Z = (I) 1 Geschoß zwingend, Garagen nur einstockig
Z = (II) 2 Geschosse zwingend, Garagen nur einstockig
Z = I - III 1 + 3 Geschosse nach Plan gestaffelt, Garagen als Tiefgaragen unter dem Gebäude

1. 4 Bauweise (§ 22 BauNVO)

O = offene Bauweise, Einzel-, Doppel- und Reihenhäuser zulässig. Soweit im Bebauungsplan vorgesehen, sind Baukörper mit mehr als 50 m Länge zulässig.

1. 5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b) BBauG)

soweit angegeben, Firstrichtung der Wohngebäude wie im Lageplan eingezeichnet. Die im Lageplan eingetragenen Bauschemen sollen lagemäßig im wesentlichen eingehalten werden.

1. 6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1d) BBauG)

Die angegebenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind nur Richtlinien und nicht verbindlich.

1. 7 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 1e) BBauG)

Die im Plan eingetragenen Garagen und Stellplätze sind, soweit nicht durch Baulinien oder Baugrenzen festgelegt, unverbindliche Richtlinien. Sie sind mit einem Mindeststraßenabstand von 5,00 m auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2. 1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Flachdächer gem. Einschrieb im Lageplan
Satteldächer mit 18 - 20° oder 30° Neigung ohne Dachaufbauten gem. Einschrieb im Lageplan, Kniestöcke sind bei einstockiger Satteldachbebauung bis höchstens 1,20 m Höhe zulässig.
Walmdächer mit 20 - 30° Neigung ohne Dachaufbauten gem. Einschrieb im Lageplan.

2. 2 Sichtfelder

Die eingetragenen Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Einfriedigungen, Anpflanzungen und dergleichen dürfen nicht mehr als 80 cm über Straßenhöhe hinausragen.

2. 3 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Vorgartenmauern sind bis zur Höhe von max. 30 cm über Bordstein zulässig. Empfohlen werden lebende Hecken bis zur Gesamthöhe von max. 100 cm.

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

keine

Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (5) BBauG)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO) und Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Gen. Baulinien zwingend (§ 23 (2) BauNVO)
- Gen. Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- Proj. Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- Aufzuhebende Baugrenzen (§ 23 (3) BauNVO)
- Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3. BBauG)
- Straßenbegrenzungslinien
- Grenze der unterschiedlichen Festsetzungen (§ 16 (4) BauNVO)
- Firstrichtung der Gebäude zwingend (§ 9 (1) 1b) BBauG)
- Empfohlene Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b) BBauG)
- Ga Garagen nach Nr. 1. 7 des Textteils (§ 9 (1) 1e) BBauG)
- St Stellplätze nach Nr. 1. 7 des Textteils (§ 9 (1) 1e) BBauG)
- P Öffentliche Parkflächen (§ 9 (1) 5. BBauG)
- Sichtfelder (§ 9 (1) 2. BBauG)
- Bestehende Hauptabwasserleitung (§ 9 (1) 6. BBauG)
- Höhe des Erdgeschoßfußbodens der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1d) BBauG)
- Fläche für Versorgungsanlage - Umformerstation - (§ 9 (1) 5. BBauG)

Reines Wohngebiet	WR	I + I UG	1 Geschoß und 1 Untergeschoß als Höchstgrenze
		II	2 Geschosse als Höchstgrenze
		(II)	2 Geschosse zwingend
		(III)	3 Geschosse zwingend
Allgemeines Wohngebiet	WA	II	2 Geschosse als Höchstgrenze
		I + I UG	1 Geschoß und 1 Untergeschoß als Höchstgrenze
		I - III	1 + 3 Geschosse nach Plan

Grundflächenzahl z.B. 0,4 (arabische Ziffer ohne Kreis)		(0,8)	Geschoßflächenzahl (arabische Ziffer in Kreis)
Bauweise (Allgem.)	z.B. 30°	O	Offene Bauweise
Satteldach für Wohngebäude	SD		
Flachdach	FLD		
Walmdach	WD		

Auszug aus den Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Marbach a.N., den 8.10.1971

WALDEMAR GABLER
Ö.B.V. DIPL.-ING. MARBACH
Goethestraße 10 Fernsprecher

Verfahrensvermerke:

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BBauG vom Gemeinderat aufgestellt durch Beschluß vom 24. Oktober 1970
und gemäß § 2 Abs. 6 BBauG vom 10. November 1970 bis 13. Dezember 1970
Öffentlich ausgelegt.
Auslegung bekanntgemacht am 28. Oktober 1970
durch Amtsblatt Nr. 44
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16. Dezember 1970
Niederschrift Nr. 439/448
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Backnang mit Verfügung vom 4. April 1972 Nr. 43/642.20
Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG im Bürgermeisteramt vom 17. April 1972 bis 28. April 1972
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 13. April 1972
durch Amtsblatt Nr. 16
In Kraft getreten gemäß § 12 Satz 3 BBauG am 14. April 1972

GEMEINDE AFFALTERBACH Landkreis Backnang

Bürgermeisteramt Affalterbach

(Bürgermeister)