


# ZEICHENERKLÄRUNG

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| Grenze des räumlichen Geltungsbereichs | § 9 BBauG | | ~25%~ | Querneigung der Straße | § 9 BBauG |
| Firstrichtung | § 9 BBauG | | | Flächen nach | § 9 BBauG |
| Gebäuderichtung | § 9 BBauG | | | | |
| Flächen für den Gemeinbedarf | § 9 BBauG | | | Flächen für Aufschüttungen | § 9 BBauG |
| Kirche | § 9 BBauG | | | Flächen für Abgrabungen | § 9 BBauG |
| Schule | § 9 BBauG | | Pfg | Pflanzgebot | |
| Kindergarten | § 9 BBauG | | PZ | Pflanzzwang | |
| Fahrbahn Verkehrsfläche | § 9 BBauG | | | Stützmauer | |
| Gehweg | | | W | Wasserschutzgebiet | |
| Öffentliche Parkfläche | § 9 BBauG | | | | |
| Straßenbegrenzungslinie | § 9 BBauG | | ~250~ | Höhenlinie | |
| Zufahrtsverbot | § 9 BBauG | | WS | Kleinsiedlungsgebiet | § 2 BauNVO |
| Grünflächen | § 9 BBauG | | WR | Reines Wohngebiet | § 3 BauNVO |
| Spielplatz | § 9 BBauG | | WA | Allgemeines Wohngebiet | § 4 BauNVO |
| GGa Gemeinschaftsgaragen | § 9 BBauG | | GE | Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| TGa Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt | § 9 BBauG | | GE gegl. | Gegliedertes Gewerbegebiet | § 8 BauNVO |
| GSt Gemeinschaftsstellplätze | § 9 BBauG | | II | Höchstgrenze Zahl der Vollgeschosse | § 18 BauNVO |
| gr fr lr Geh-, Fahr- und Leitungsrecht | § 9 BBauG | | (II) mbH | zwingend mit Höhenbeschränkung | |
| Sichtflächen | § 9 BBauG | | 0,4 | Grundflächenzahl | § 19 BauNVO |
| Versorgungsanlagen Trafostation | § 9 BBauG | | (0,7) | Geschoßflächenzahl | § 20 BauNVO |
| Versorgungsleitungen | § 9 BBauG | | 3,0 | Baumassenzahl | § 21 BauNVO |
| Schutzstreifen | § 9 BBauG | | | Baulinie | § 23 BauNVO |
| Starkstromleitungen | § 9 BBauG | | | aufzuhebende Baugrenze | |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | Baugrenze | § 23 BauNVO | Ga | Garagen | § 12 BauNVO |
| 20,0 | Bebauungstiefe | § 23 BauNVO | St | Stellplätze | § 12 BauNVO |
| ZW | Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen | § 3 und 4 BauNVO | IU | anzurechnendes Untergeschoß | § 2 LBO |
| MD | Dorfgebiet | § 5 BauNVO | ID | anzurechnendes Dachgeschoß | § 2 LBO |
| MI | Mischgebiet | § 6 BauNVO | GBH | Gebäudehöhe | § 111 LBO |
| MK | Kerngebiet | § 7 BauNVO | FH | Firsthöhe | § 111 LBO |
| SW | Wochenendhausgebiet | § 10 BauNVO | 25°DN | Dachneigung | § 111 LBO |
| SO | Sondergebiet | § 11 BauNVO | FLD | Flachdach | § 111 LBO |
| | Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung | § 16 BauNVO | SD | Satteldach | § 111 LBO |
| | Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen | | PD | Pultdach | § 111 LBO |
| | Bauweise | § 22 BauNVO | | Baulast | § 108 LBO |
| O | offen | | | | |
| b | besondere | | | vorhandene Böschung | |
| g | geschlossen | | | | |
| | offene Bauweise | § 22 BauNVO | 20 Fahrbahnrand Kreisstr. Landesstr. | Abstand zu Kreis- bzw. Landesstraßen außerhalb geschlossener Ortslage | § 24 StrG |
| | nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig | | | | |
| | nur Hausgruppen zulässig | | V | Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen | § 127 BBauG |
| GH | Gartenhäuser | § 17 BauNVO | | | |

Gemeinde Oberstenfeld
Kreis Ludwigsburg

Textteil zum Bebauungsplan "Änderung u. Erweiterung In den Schafwiesen"

1. Planungsrecht (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Das Plangebiet ist ausgewiesen als Gewerbegebiet (GE) und gegliedertes Gewerbegebiet (GE gegl.) nach § 8 BauNVO. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen. Es sind nur Betriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören, zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung

Die Grundflächenzahl ist im gesamten Bereich auf 0,8 festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO).

Bezüglich der Geschoßflächenzahl gelten die Planeinträge (1,6).

Die Zahl der Vollgeschosse

wird auf höchstens 2 (II) als Höchstgrenze bzw. die Gebäudehöhe auf maximal 10 m festgesetzt.

1.3 Bauweise

Die Bauweise ist offen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen hinter diese Baugrenzen ist zugelassen, ein Vortreten nur geringfügig und in ganz besonders begründeten Ausnahmefällen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen

Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen.

2. Bauordnungsrecht (§ 111 LBO)

2.1 Dächer

2.11 Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer oder Satteldächer bis 30 Grad zugelassen.

2.12 Die Dachdeckung hat mit rotbraunem Material zu erfolgen.

2.2 Stellplätze, Ausfahrten

Stellplätze sind in den Baueingabeplänen in ausreichender Zahl innerhalb des Baugrundstücks und zwar getrennt nach Pkw-Stellplätzen für Beschäftigte und Besucher und nach Lkw-Stellplätzen nachzuweisen.

Ausfahrten auf öffentliche Verkehrsanlagen dürfen nicht im Kurvenbereich angelegt werden.

2.3 Einfriedigungen

Im Bereich von Straßeneinmündungen, Kurven und an sonstigen übersichtlichen Stellen dürfen Anpflanzungen die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Einfriedigungen dürfen die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigen, d.h., sie müssen die Sicht ungehindert frei geben.

2.4 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)

Für die mit einem Pflanzzwang (PZ) versehene Fläche ist eine Bepflanzung nachzuweisen.

Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige und der Landschaft angepaßte Arten und Sorten zu verwenden. Maßgebend ist der Grünordnungsplan des Landratsamts Ludwigsburg vom 24.2.1981.

2.5 Werbeanlagen

Werbeanlagen dürfen nur an den Gebäudeseiten angebracht werden. Sie sind in den Baueingabeplänen darzustellen.

2.6 Versorgungsleitungen

Alle Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.

2.7 Die Uferzone des Hasenbachs ist mindestens in einem Abstand von 4 m ab Böschungsoberkante von jeglicher Bebauung und Auffüllung freizuhalten.

(27) ..... Fertigung

Kreis Ludwigsburg
Gemeinde Oberstenfeld
Gemarkung Oberstenfeld

# Bebauungsplan „ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG GEWERBEGEBIET IN DEN SCHAFWIESEN"

Maßstab 1:500

## Verfahrensvermerke

aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß (§ 2 Abs 1 B Bau G) vom 29.5.80

öffentliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses (§ 2 Abs 1 BBau G) vom 6.6.80

Bürgerbeteiligung (§ 2a B Bau G) vom 16.6.80 bis 7.7.80

öffentliche Auslegung (§ 2a Abs 6 B Bau G)

Auslegungsbeschluß am 2.2.9.80

öffentliche Bekanntmachung am 26.9.80 9.1.81

Auslegung vom 6.10.80 bis 6.11.80
vom 19.1.81 bis 19.2.81

genehmigt durch Erlaß des Landratsamts ~~Regierungspräsidiums~~ vom 3.4.81 21-6.12.21

Genehmigung und Auflegung öffentlich bekannt gemacht am 16.4.81

in Kraft getreten am 16.4.81

gefertigt:

Verbandsbauamt
Pleidelsheim
7121 Pleidelsheim
(07144/21228

~~aufgestellt:~~
Beglaubigt:

Pleidelsheim, 8.9.1980 Ku
12.12.1980

Oberstenfeld, 28.4.1981

Bürgermeister