

Kreis: Vaihingen/Enz.
Gemeinde: Derdingen.
Lageplan
1:500

F.W. 37



Genehmigt d. L.R. 6.22.7.63

22. JAN. 1963

Landratsamt

Im Auftrag

Reg.-Oberinspektor

Bauvorschriften

- ① 1-stöckige Wohnhäuser, Dachneigung 25°-30°
Gebäude-Höhe an der Talseite Max. 4.50 m
- ② 1 1/2-stöckige Wohnhäuser, Dachneigung 45°-48°
Geb.-Höhe vom fertigen Gelände bis zur Dachrinne Max. 4.00 m.
- ③ 2-stöckige Wohnhäuser, Dachneigung 25°-30°
Kein Dachaufbau.

Die Baulinien A-B, C-D, E-F,
G-H, J-K, L-M, u. N-O. sollen
genehmigt werden.

Gefertigt:
Mühlacker, den 5.6.62.
für den Kauf
R.V.R. a.D.

TEXTTEILE:

(Nadte der Lageplan des Reg.Verm.Rat a.D. Irtenkauf vom 5. Juni . . . 1962.
Aufgrund von § 9 Abs. 1 BBauG., in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung
vom 6.5.1962, werden für das im Lageplan violett bandierte Gebiet folgende
Festsetzungen erlassen:

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Nach § 1 Abs. 2 und 3 der BauNVO wird das Gebiet "Im Kreussalen" als
allgemeines Wohngebiet (WA) festgesetzt. Ausnahmen nach § 4 Abs. 6 BauNVO sind
landwirtschaftliche Nebenerwerbstätigkeiten. Durch diese Festsetzung werden die
Vorschriften der §§ 4, 12, 13 und 14 der BauNVO Bestandteile des Bebauungsplanes.
2. Gemäß § 17 der BauNVO wird das Maß der baulichen Nutzung festgesetzt.

Grundflächenzahl (GRZ)	eingeschoßig	zweigeschoßig
	0.3	0.35

Die im Lageplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

§ 2 Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNVO wird für das gesamte Plangebiet offene Bauweise
festgesetzt.

§ 3 Gebäudeabstände

Der seitliche Mindestgrenzabstand beträgt 3.00 m

§ 4 Gebäudehöhen

1. Sichtbare Gebäudehöhen, gemessen vom endgültigen Geländeschnitt bis Ober-
kante Dachrinne darf bei einstöckiger Bebauung nicht mehr als 4.50 m, bei
einstöckiger mit Kniestock nicht mehr als 4.00 m und bei zweistöckiger Bebau-
ung nicht mehr als 6.50 m betragen. Geländeauffüllungen oder Abtragungen müssen
Rücksicht auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke nehmen.
2. Kniestöcke bis 75 cm Höhe sind nur an den dafür bezeichneten Stellen
zulässig.

§ 5 Dächer und Dachaufbauten

1. Die Hauptgebäude sind mit ziegelgedeckten Satteldächern zu versehen, deren
Neigung 25° - 30° bzw. 45° betragen muß.
2. Dachaufbauten sind bei den 45° Dächern zulässig. Mit der Dachfläche bündig
liegende Fenster von maximal 0.5 qm Größe können bei den 30° Dächern in be-
schränkter Zahl zugelassen werden.

§ 6 Garagen und Nebenanlagen

1. Die Garagen für die Gebäude sind im Untergeschoß derselben oder auf den
dazu vorgesehenen Flächen zu erstellen und mit Flachdächern bis zu 8° Neigung
zu versehen.
2. Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO z.B. Garage, Geschirrhütten usw.
sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen) nicht
zulässig.

§ 7 Äußere Gestaltung

1. An den Außenseiten sind die Baustoffe mit ihrer natürlichen Oberfläche
zu belassen (Mauerziegel, Naturstein, Holz, Beton). Im übrigen sind die
Gebäude zu verputzen oder zu schlämmen.
2. Die Farbgebung soll sich harmonisch der Umgebung anpassen und grelle
Farben vermieden werden.
3. Bei Balkonbrüstungen und Vordächern sind auffallende Farben zu vermeiden.

§ 8 Einfriedungen

1. Die Vorgärten entlang den Straßen sind mit einfachen Holzzäunen oder
Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Stein-
einfriedungen einzufrieden. Für die übrigen Einfriedungen können Drahtzäune bis
zu 1.20 m vorgesehen werden. Die Gesamthöhe der Einfriedungen darf 1.20 m
nicht übersteigen.
2. Sockelmauern sind aus Naturstein oder Sichtbeton (Waschbeton oder
Einkornbeton) herzustellen.

LEGENDE:

- Baulinie (zwingend)
- Baugrenze (nicht zwingend)
- Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien
(BBauG § 9 Abs. 1 und 3)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
(Bauverbot)
- öffentliche Grünflächen
(BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 8)
- Grenze des Plangebietes.

Genehmigt
durch Verlap
des Landratsamts
Vaihingen vom
21.4.64 Nr. III
3005.
22. Mai 1964
Bürgermeister:
H. V. Winter