



Textliche Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes werden sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches bestehenden Festsetzungen aufgehoben.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

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

1.1.2 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

	bei Z	GRZ	GFZ
WA (§ 4 BauNVO)	III (II+ID)	0,4	1,0
WA (§ 4 BauNVO)	IV (III+ID)	0,4	1,1

1.1.3 Ausnahmen
im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauNVO und § 2 Abs.7 LBO)
entsprechend den Einscriben im Plan zwingend festgesetzt.

1.1.5 Dachgeschosse
(§ 2 Abs.8 Ziff.1 LBO)
entsprechend den Einscriben im Plan.

1.2 Bauweise
(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG und § 22 BauNVO)
offen.
Es sind nur Hausgruppen zugelassen.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen.
(§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG)
Die im Plan eingetragene First-
richtung ist zwingend einzuhalten.

1.4 Nebenanlagen
(§ 14 BauNVO)
im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO
sind in den nicht überbaubaren
Grundstücksflächen nicht zugelas-
sen.

1.5 Garagen
(§ 9 Abs.1 Nr.1 e BBauG)
Es sind nur Tief- bzw. Halbtief-
garagen zulässig.

1.6 Mit Gehrecht zu belastende
Flächen
(§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)

1.7 Anschlußbeschränkung
an die Verkehrsfläche
(§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.2 Dachneigung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.3 Gebäudehöhen
(§ 111 Abs.1 Nr.8 LBO)

2.4 Außere Gestaltung
(§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.5 Einfriedungen
(§ 111 Abs.1 Nr.6 LBO)

Die im Plan eingezeichnete Fläche
ist mit einem Gehrecht zugunsten
der Allgemeinheit zu belasten.

Die Zu- und Abfahrt ist entspre-
chend der Eintragung im Plan auf
die Garageneinfahrt beschränkt.

Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind
entsprechend den Einscriben im
Plan einzuhalten.
Abweichungen von max ± 0,50 m
sind zugelassen.

Satteldach
Dachaufbauten sind nicht zuge-
lassen.

entsprechend den Einscriben im
Plan.

Es sind für die I - geschossige
Bebauung höchstens 3,00 m,

für die II - geschossige Bebauung
höchstens 6,00 m,

für die III - geschossige Bebauung
höchstens 9,00 m zugelassen.

Als maximale Gebäudehöhe gilt die
Höhe der Traufe über der Erde-
schossfußbodenhöhe.

Die Dächer sind einheitlich mit
gleicher Dacheindeckung
zu gestalten.

Hecken sind bis zu einem Meter
Höhe zugelassen. Scheren-,
Maschendrahtzäune und Mauerborde
sind nicht zugelassen.
Entlang der Kirchstraße sind
keine Einfriedungen zugelassen.

Zeichenerklärung

WA

Allgemeines Wohngebiet

II

Z = Zahl der Vollgeschosse, zwingend

D

Dachgeschoss

0,4

GRZ = Grundflächenzahl

0,8

GFZ = Geschosflächenzahl

o

offene Bauweise

208,8

nur Hausgruppen zulässig

208,8

Erdgeschoß - Fußbodenhöhe

208,8

Firstrichtung

208,8

Baugrenze

208,8

Tiefgarage

208,8

Halbtiefgarage

208,8

Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage

208,8

Zu- und Abfahrtverbot

208,8

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
gleicher Nutzung

208,8

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

208,8

geplante Grundstücksgrenzen

Straßenbegrenzungslinie

Fahrbahn oder befahrbarer Wohnweg

Gehweg oder nicht befahrbarer Wohnweg = Fußweg

Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen

mit einem Gehrecht zu belastende Flächen

Fullschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Anzahl der Geschosse
GRZ	GFZ
Dachneigung	Bauweise

Zum Bebauungsplan gehört ein Gestaltungsvorschlag

Kreis Ludwigsburg

Stadt/Gemeinde Steinheim - Kleinbottwar

Bebauungsplan Kirchstrasse

2. Fertigung

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2(6) BBauG ausgelegt vom 8.2.74 bis 8.3.74

Auslegung bekanntgemacht am 31.1.74

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 25.6.74

Genehmigt gem. § 11 BBauG durch Erlass des Landratsamts Ludwigsburg vom 8.4.74

Ausgelegt gem. § 12 BBauG vom bis

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am vom bis

In Kraft getreten am

Fertigungsvermerke

Kommunalentwicklung
Baden-Württemberg

7000 Stuttgart 1
Birkenwaldstraße 200
(0711-221971-73)

Stuttgart, den 28.11.73

Geschäftsführer

Die Übereinstimmung
mit der 1. Fertigung
wird bestätigt.

Stuttgart, den 28.11.73

Bauer
Sachverständiger für Planung

Stuttgart, den 28.11.73

gez. Bauer
Sachverständiger für Vermessung

Auszug aus dem Liegenschafts-
kataster gefertigt und zum
Bebauungsplan ausgearbeitet