

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
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 - 1.13 Ausnahmen
 - 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs.7 LBO)
 - 1.15 Dachgeschosse (§ 2 Abs.8 Ziff.1 LBO)
 - 1.2 Bauweise (§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG und § 22 BauNVO)
 - 1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 b BBauG)
 - 1.4 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
 - 1.5 Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.1 e BBauG)

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

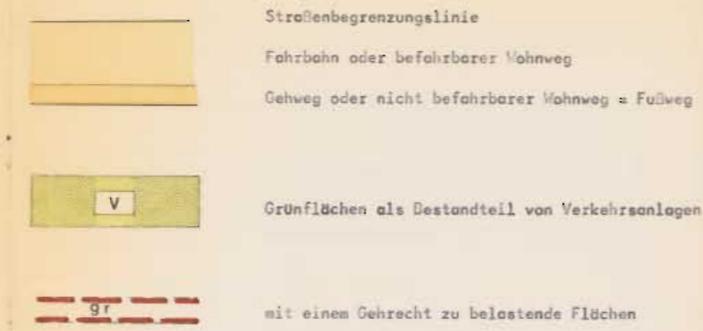
im Sinne von § 4 Abs.3 BauNVO sind nicht zugelassen.
entsprechend den Einschriften im Plan zwingend festgesetzt.
entsprechend den Einschriften im Plan.
offen. Es sind nur Hausgruppen zugelassen.
Die im Plan eingetragene Firstrichtung ist zwingend einzuhalten.
im Sinne von § 14 Abs.1 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
Es sind nur Tief- bzw. Halbtiefgaragen zulässig.

- 1.6 Mit Gehrecht zu belastende Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- 1.7 Anschlußbeschränkung der 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 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - 2.5 Einfriedigungen (§ 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 entsprechend der Eintragung im Plan auf die Garogeneinfahrt beschränkt.
Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind entsprechend den Einschriften im Plan einzuhalten. Abweichungen von max ± 0,50 m sind zugelassen.
Satteldach
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
entsprechend den Einschriften 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 Erdgeschossfußbodenhöhe.
Die Dächer sind einheitlich mit gleicher Qualität und Dachdeckung zu gestalten.
Hecken sind bis zu einem Meter Höhe zugelassen. Scheren-, Maschendrahtzäune und Mauerborde sind nicht zugelassen. Entlang der Kirchstraße sind keine Einfriedigungen zugelassen.

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet
- II Z = Zahl der Vollgeschosse, zwingend
- D Dachgeschoss
- 0,4 GRZ = Grundflächenzahl
- 0,8 GFZ = Geschosflächenzahl
- o offene Bauweise
- o nur Hausgruppen zulässig
- 208,8 Erdgeschoß - Fußbodenhöhe
- Firstrichtung
- Baugrenze
- TGa Tiefgarage
- HTGa Halbtiefgarage
- Ein- und Ausfahrt zur Tiefgarage
- Zu- und Abfahrtsverbot
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen gleicher Nutzung
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- geplante Grundstücksgrenzen



Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Anzahl der Geschosse
GRZ	GFZ
Dachneigung	Bauweise

Zum Bebauungsplan gehört ein Gestaltungsvorschlag

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 Landratsamt 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)

Die Übereinstimmung mit der 1. Fertigung wird bestätigt.

Stuttgart, den 28.11.73 W. Mühl Geschäftsführer
Bauer Sachverständiger für Planung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet
Stuttgart, den 28.11.73 gez. Bauer Sachverständiger für Vermessung