

KREIS: WAIBLINGEN
GEMEINDE: SCHWAIKHEIM
MARKUNG: SCHWAIKHEIM

T E X T T E I L
=====

zum Bebauungsplan "Heinkel- und Benzstr."

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art d. baul. Nutzung
(§ 1 - 15 BauNVO)

Baugebiet

1.1.2 Maß d. baul. Höchstwerte d.
(§ 16 - 21 a BauNVO)

Z GRZ GFZ BMZ

GE

III 0.8 2.0 -

GI

- 0.8 - 7.0

1.1.3 Ausnahmen sind gemäß § 1 Abs. 5 BauNVO zulässig.
(§ 8 Abs. 3.1 u. 2 BauNVO und § 9 Abs. 3.1 u. 2)

1.1.4 Die Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) wird im GI nicht festgelegt, jedoch im GE dreigeschossig (s. 1.1.2).

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Besondere Bauweise, offen und geschlossen. Baukörper über 50m Länge nur im GI erlaubt. Grenzbauten im GI nicht zulässig.

1.3 In den unüberbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO nur für Post und überörtliche Energieversorgung zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) pro Vollgeschoss max. 4.0 m. Ausnahmen zulässig. Höhenbeschränkung für Geb. im GI HGH 16.0 m.

2.3. Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) ohne Festsetzung für Form und Dachneigung.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO):
Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Die elektrischen Verteilungsleitungen, die Versorgungsleitungen für die Straßenbeleuchtung und für die Feuermeldeanlagen, sowie die Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

2.5 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO):
Sockel bis 50 cm Höhe, Drahtzaun nichtrostend, kein farbiger Kunststoff, bis 2.00 m Höhe und dahinter Heckenanpflanzung möglich bzw. erwünscht. Entlang öffentl. Verkehrsflächen max. 0.80m, keine Kunststoffverkleidungen.

2.6 Werbeanlagen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO):
Lichtwerbungen sind so anzubringen, daß sie Verkehrsteilnehmer nicht blenden oder beeinträchtigen und das Landschaftsbild nicht verunstalten. Werbeeinrichtungen oberhalb der Dachtraufe sind nicht zulässig.

2.7 Bepflanzung: Den einzelnen Baugesuchen sind Bepflanzungspläne anzuschließen, wobei die Anpflanzung von heimischen höherwachsenden Bäumen neben Gesträuchergruppen vorzusehen ist. Nur 40 % der nicht überbaubaren Fläche kann als Parkfläche herangezogen werden. Auch Parkflächen sind mit kleineren Grünflächen zu durchsetzen.

3. Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschuß
vom.....

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschuß
vom.....

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamtes Waiblingen Nr.....
vom.....

ZEICHENERKLÄRUNG =====

GE
GI

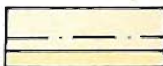
III = Z

0.8 = GRZ

2.0 = GFZ

7.0 = BMZ

b



Gewerbegebiet

Industriegebiet

Zahl d. Vollgesoh. (Höchstgrenz
Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Baumassenzahl

besondere Bauweise

Versorgungsfl., Umformerstatio

Verkehrsflächen Fahrbahn
 Gehweg

Strassenbegrenzungslinie

Baugrenze

Grenze d. räuml. Geltungsber. d
Bebauungsplanes

Mit Leitungsrecht bel. Flächen

FÜLLSCHEMA DER
NUTZUNGSSCHABLONE :

Baugebiet	Zahl d. Voll- geschosse
Grund- flächenzahl	Geschoß- flächenzahl
Bau- massenzahl	Bauweise



Aufgestellt:
Schwaikheim, den 14. März 1972

Ing.f. Verm. Technik