

Lageplan Masstab 1:500 zur Änderung

## BEBAUUNGSPLAN

zwischen Fichtenstraße,  
Ulmenstr. und Blumenstraße

Für den Geltungsbereich gilt in Ergänzung der Planzeichnung  
folgender

### TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9,1 Nr. 1a BBauG)
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9,1 Nr. 1a BBauG)  
Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO  
§ 4 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans
  - 1.2 Maß der baulichen Nutzung ( § 9,1 Nr. 1a BBauG)  
Siehe Eintragungen im Plan
  - 1.3 Bauweise ( § 9,1 Nr. 1b BBauG)  
Siehe Eintragungen im Plan
  - 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9,1 Nr. 1d BBauG)  
Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind verbindlich.
  - 1.5 Garagen ( § 9,1 Nr. 1e BBauG)  
Zulässig nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 111 LBO)
  - 2.1 Bauweise  
Gruppenhäuser sind einheitlich und gleichzeitig zu errichten; Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig. Die Gebäude sind mit ziegelgedeckten Satteldächern von 32° - 35° auszuführen, Kniestücke sind nicht zulässig.
  - 2.2 Außere Gestaltung  
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Das nichtüberbaute Gelände ist in seiner Höhenlage einheitlich unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke zu erhalten oder zu gestalten. Örtlich begrenzte Erhebungen oder Vertiefungen (z.B. Lichtgräben oder dgl.) sind unzulässig. Stützmauern zwischen den Grundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
  - 2.3 Einfriedigungen  
Einfriedigungen entlang der Straße und Gehweg dürfen nicht höher als 0,8 m sein. Sockelmauern sind aus Stein zu errichten und dürfen nicht höher als 0,25 m sein. Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, kann eine andere Regelung getroffen werden. Zugelassen sind Hecken und Zäune.
  - 2.4 Garagen  
Die Höhe der Garagen darf an der Einfahrt gemessen höchstens 2,5 m betragen. Die Dachneigung muß zwischen 0° und 8° liegen. Doppel- und Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen. Blech- und Untergeschoßgaragen sind unzulässig, sofern das Gelände Untergeschoßgaragen nicht besonders begünstigt.



**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 25. JAN. 1972

~~In Vertretung~~

Im Auftrag

~~Regierungsdirektor~~

Reg.-Assessor

**5 I**

**14.3**

**III**

**LA**

**"Anderung „Erbachwegle“"**

## ZEICHENERKLÄRUNG

<b>WR</b>	reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)	<b>← →</b>	Gebäuderichtung (verbindlich)
<b>WA</b>	allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	—	Baulinie
<b>MI</b>	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)	—	Baugrenze
<b>GE</b>	Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	—	Straßengrenze
<b>GI</b>	Industriegebiet (§ 9 BauNVO)	<b>· V</b>	Versorgungsfläche
<b>SO</b>	Sondergebiet (§ 11 BauNVO)	—	Fläche nach § 9 (1) Nr. 2 B BauG
<b>Ga, St</b>	Garagen, Stellplätze (§ 12 BauNVO)	<b>0,4</b>	Grundflächenzahl
	Straßenfläche	<b>(0,8)</b>	Geschoßflächenzahl
	Grünfläche	<b>[3,0]</b>	Baumassenzahl
	Gemeinbedarf sfläche	<b>II</b>	zwingend Zahl der Vollgeschosse
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht (gr, fr, lr)	<b>II</b>	Höchstgrenze
	Nutzungsgrenze	<b>g</b>	geschlossene Bauweise
	Geltungsbereich (§ 9, Nr. 14 B BauG)	<b>o</b>	offene Bauweise
		<b>△</b>	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Schwaikheim, den 26.7.1971  
Ortsbauamt

*[Signature]*

Satzungsbeschluß

Genehmigt

Rechtsverbindlich