



Kreis Waiblingen  
Gemeinde Schwabkheim

Lageplan Maßstab 1:500 zur Änderung  
**BEBAUUNGSPLAN**  
zwischen Fichtenstraße,  
Ulmenstr. und Blumenstraße

Für den Geltungsbereich gilt in Ergänzung der Planzeichnung  
folgender

### TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9,1 Nr. 1a BBauG)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr. 1a BBauG)**  
Allgemeines Wohngebiet WA gem. § 4 BauNVO  
§ 4 Abs. 3 BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans
  - Maß der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr. 1a BBauG)**  
Siehe Eintragungen im Plan
  - Bauweise (§ 9,1 Nr. 1b BBauG)**  
Siehe Eintragungen im Plan
  - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9,1 Nr. 1d BBauG)**  
Die im Plan eingetragenen Erdgeschossfußbodenhöhen sind verbindlich.
  - Garagen (§ 9,1 Nr. 1e BBauG)**  
Zulässig nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften § 111 LBO)**
  - 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.
  - 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.
  - 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.
  - 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 Untergeschosgaragen sind unzulässig, sofern das Gelände Untergeschosgaragen nicht besonders begünstigt.



Fertigung für das Landratsamt  
**Genehmigt!**  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 25. JAN. 1972  
In Vertretung  
Regierungsdirektor

Im Auftrag  
Dr. Papp  
Reg.-Assessor

**"Änderung „Erbachwegle“"**

### ZEICHENERKLÄRUNG

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



Schwabkheim, den 26.7.1971  
Ortsbauamt

*Lucas Papp*

Satzungsbeschluß
Genehmigt
Rechtsverbindlich