

14. 1/

53¹

~~LA~~

86

II

Fertigung für das Landratsamt



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 10. MAI 1971

in Vertretung
[Signature]
Regierungs-Beckler

Kreis : Waiblingen

Gemeinde : Schwaikheim

Änderung und Erweiterung
des Bebauungsplanes
„Erbachwegle“

Fertigung Nr. 1

T E X T T E I L

Zur Änderung und Erweiterung des Bebauungsplans "Erbachwegle"

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung

(Z = Zahl der Vollgeschosse, GRZ = Grundflächenzahl, GFZ = Geschosflächenzahl)

a. Art der baulichen Nutzung	Maß der baulichen Nutzung		
	Z	GRZ	GFZ
(WA) Allgem. Wohngebiet	1	0,4	0,5
(§ 4 BauNVO)	2	0,4	0,8

Erhöhung der Geschosfläche gem. § 21a Abs. 5 BauNVO im Geltungsbereich d. Tiefgaragen.

Die Geschosfläche kann um die Fläche der Tiefgarage erhöht werden. (§ 21a Abs. 5 BauNVO).

Tiefgaragen sind auf sämtl. Grundstücksflächen erlaubt, soweit keine wesentl. Änderung des natürl. Geländeverlaufs notwendig ist (s. Textteil 3 b).

- b. Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einträgen im Plan ist verbindlich und stets unterhalb Dachgesims gerechnet. Kniestücke sind unzulässig.

2. Bauweise

- a. (§ 22 BauNVO) Für die Stellung der Gebäude und die Erdgeschoßfußbodenhöhe sind die Eintragungen im Plan maßgebend.
- b. Gruppenhäuser sind einheitlich und gleichzeitig zu errichten. Ausnahmen sind im Einzelfall zulässig.
- c. Doppel- oder Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen. Blechgaragen sind unzulässig.
- d. Die Wohnhäuser sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird bei zweigeschossiger Bebauung auf 32 - 35° festgesetzt. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Ziegeln zu decken. Garagendächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 8° haben.

3. Äussere Gestaltung

- a. Auffallende Farben sind zu vermeiden.
- b. Das nicht überbaute Gelände ist in seiner Höhenlage einheitlich unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke zu erhalten oder zu gestalten. Örtlich begrenzte Erhebungen oder Vertiefungen (z.B. Lichtgräben oder dergl.) sind unzulässig. Stützmauern zwischen den Grundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
- c. Einfriedungen entlang den Strassen und Gehwegen dürfen nicht höher als 80 cm sein. Sockelmauern sind aus Stein zu errichten und dürfen nicht höher als 25 cm sein. Wo es die Geländeverhältnisse erfordern, kann eine andere Regelung getroffen werden. Zugelassen sind Hecken und Zäune.