
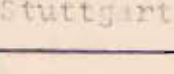




- | S C H R I F T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N | | |
|---|---|--|
| In Ergänzung der Planzeicheln, Planflächen und Planschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 BBauG, § 11, 120 und BauNVO 1968 festgesetzt: | | |
| 1.0 | <u>Planungsrechtliche Festsetzungen</u>
(§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO) | |
| 1.1 | <u>Art der baulichen Nutzung</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 g BBauG) | |
| 1.1.1 | Reines Wohngebiet
(§ 3 BauNVO) | Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 3 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 7 g BauNVO nicht zuzulassen. |
| 1.1.2 | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen | Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 sind zulässig. |
| 1.2 | <u>Die Bauweise der überbaubaren und nicht überbaubaren Grundstücksflächen, sowie Stellung der baulichen Anlagen</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 h BBauG) | |
| 1.2.1 | Stellung der baulichen Anlagen | Margebend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Plan eingeschzeichneten Flurstückrichtungen. |
| 1.2.2 | Nebenanlagen (§14 Abs. 1 u.2 BauNVO) | Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO Abs. 1 und 2 sind zulässig. |
| 1.2.2.1 | Pergolen | Pergolen nur innerhalb des Baustreifens. Entlang der Grenzen sind Pergolen nur auf einer Länge von max. 4,00 m zulässig, dazugehörige Sichtschutzwauern dürfen eine Höhe von 1,80 m nicht überschreiten. |
| | | Bei Gebäuden entlang der 11140 dürfen Pergolen auch innerhalb der überbaubaren Flächen auf den Nordseiten der Gebäude erstellt werden, wenn die übrigen Festlegungen von Ziffer 1.221 eingehalten werden. |
| 1.2.3 | Überschreiten der überbaubaren Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO) | Eine Überschreitung der überbaubaren Grundstücksflächen auf benachbarten Grundstücken ist zulässig, soweit § 7 Abs. 6 LBO eingehalten wird. Im übrigen gilt § 23 Abs. 3 BauNVO. |
| 1.3 | <u>Höhenlage der baulichen Anlagen</u>
(§ 9 Abs. 2 h Nr. 4 h BBauG) | |
| 1.3.1 | Im Gebiet (II) | Die im Bebauungsplan eingetragenen Endgeschosshöhen gelten als Richtwerte, die endgültigen Höhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt. |
| 1.3.1.1 | Garagen | Die Fußbodenhöhen der Garagen sind im Baugesuch anzugeben und werden im Baugenehmigungsverfahren festgesetzt.
Die Höhenlagen benachbarter Grenzgaragen sind entsprechend dem Straßenniveau aufeinander abzustimmen. |
| 1.3.3 | Geländeschritte | Für sämtliche Bauvorhaben nach Ziffer 1.3.1 bis 1.3.3 sind mit dem Baugesuch Geländeschritte einzuzeichnen. |
| 1.4 | <u>Flächen für Stellplätze und Garagen sowie ihre Einfahrten auf den Baugrundstücken</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 h BBauG) | |
| 1.4.1 | Anordnung der Garagen | Garagen dürfen nur auf den besonders für Garagen ausgewiesenen Flächen en innerhalb der überbaubaren Flächen errichtet werden. |
| 1.4.2 | Stauraum | Zwischen Garagenzufahrt und Öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mind. 3,5 m einzuhalten. |
| 1.4.3 | Ausnahmen | Bei den Gebäuden entlang der Nordseite des Mühlbaches und jeweils entlang der Nordseite der Straße A sind Garagen auch innerhalb der nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Bei senkrechter Stellung zur Straße ist ein Stauraum von mind. 5,5m, max. 6,0m (bei Doppelgaragen max. 7,5m) einzuhalten. |
| 1.5 | <u>Sichtfelder</u> 1077
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 h BBauG) | Die im Plan eingetragenen Sichtfelder müssen von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab 0,6m über der Fahrbahnoberkante freigehalten werden. Das höherliegende Gelände ist entsprechend abzutragen. |
| 1.6 | <u>Grünflächen</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 5 h BBauG) | |
| 1.6.1 | Bauliche Anlagen | Bauliche Anlagen, die dem Betrieb und der Unterhaltung des Spielgeländes dienen, sind innerhalb der öffentlichen Grünflächen zulässig. |
| 1.7 | <u>Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen usw.</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 6 h BBauG) | |
| 1.7.1 | Lärmschutzwall | Entlang des Parallelweges zur 11140 wird ein Lärmschutzwall aufgeschüttet. Höhe über Gelände oberkante 1,50m, Neigung strassenseitig 1 : 1,5, grundstückseitig 1 : 3. Die Nutzung der Wallfläche ist mit Ausnahme des Pflanzgebotes nicht eingeschränkt. |
| 1.7.2 | Böschungen | Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von den Angränzen zu dulden.
Erforderliche Stützmauern bis 1,0m Höhe können entsprechend der Bauvorschriften über Einfriedungen hergestellt werden. |
| 1.8 | <u>Flächen, die mit Leitungsrechten belastet sind</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 h BBauG) | |
| 1.8.1 | Leitungsrecht | Die im Plan bezeichneten Flächen sind mit Leitungsrechten für die Träger der Ver- und Entsorgung zu belasten. |
| 1.9 | <u>Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern</u>
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 h BBauG) | |

Gem. Erlass des Landratsamtes vom 19.8.81
Textteil berichtigt (rot)
Schwaikheim, den 21.8.1981
Bürgermeister
Krüger

	<p><i>Künzler</i></p>	<p>APPELHEIM HEINZ BUCHER PERMANENT ROST VERBUNDENGLIEDERTEILE KIRCHENSTADT ALLEMANNO (KIRCHENSTADT) TELEFON (0711) 41657-111 <i>1500h</i></p>
<p>St. Marien, den 27. Mai 1981</p>	<p>Stuttgart, den 24. 4. 80</p>	
<p>Die Gemeinde hat am 19. Nov. 1979 den Beschlusses: Besch. ... Schlußsatz, den 27. Mai 1981</p>	<p>... die Darstellung der ...</p>	<p>...  <i>Künzler</i></p>

SCHWAIKHEIM

REMS - MURR KREIS

BEBAUUNGSPLAN MÜHLHALDE

1 : 500

Aufgrund der §§ 1 und 2 folgende des BHGdV v. 23.6.1960
 Abs. 1 Nr. 1 i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBI. S. 2256,
 Berichtigt S. 3617),
 der Verordnung über die bauliche Nutzung der 'Grundstücke'
 (Bauzonenverordnung v. 26.6.1962 (BGBI. S. 429) i.d.F.
 vom 15.3.1977 (BGBI. S. 1763),
 des § 1 der zweiten Durchf. v. der Landesreg. zum BHGdV vom
 18.6.1976 (BGBI. S. 429) i.d.F. vom 22.12.1975 (BGBI.
 und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg
 vom 25.7.1955 (Ges.Bl. d. L. S. 123) i.d.F. vom 22.12.1975 (BGBI.
 S. 429) i.d.F. vom 18.6.1976 (BGBI. S. 2256, Berichtigt S. 420) in
 Verbindung mit dem § 11 der LHO für Baden-Württemberg vom
 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) i.d.F. vom 22.6.1972 (Ges.Bl. S. 352)

Dieser Bebauungsplan tritt an Stelle des am 28.7.1977
 genehmigten Bebauungsplanes.

Dieser Bebauungsplan tritt an Stelle des am 26.7.1977 genehmigten Bebauungsplanes.

ZEICHENERKLÄRUNG

- | | | |
|------|--|------------------------------------|
| 1.1 | Art der baulichen Nutzung
(§ 1 Abs. 1 bis 3 BauVO) | WR |
| 1.2 | Reine Wohngebiete
(§ 3 BauVO) | WA |
| 2.1 | Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauVO) | |
| 2.2 | Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1a BauVO,
sowie §§ 12, 13, 17 BauVO) | II |
| 2.3 | Zahl der Vollgeschosse
(§ 18 BauVO) | I+IU |
| 2.4 | Zwei Vollgeschosse zwingend | |
| 2.5 | Ein Vollgeschosß und ein anrechenbares Vollgeschosß im unteren Geschosß als Höchstgrenze | |
| 2.6 | Grundflächenzahl z.B. 0,4
(§ 19 BauVO) | Baugesamt |
| 2.7 | Geschosßflächenzahl z.B. 0,8
(§ 20 BauVO) | Grundflächenzahl |
| 2.8 | Maximale Zahl der Wohnungen
(§ 2 Abs. 4 BauVO) | Bauweise |
| 2.9 | | Dachform und Dachneigung |
| 2.10 | | max. Zahl der Wohnungen je Gebäude |
| 3.1 | Dachform und Dachneigung
(§ 11 Abs. 1 Nr. 1 LBO) | SD |
| 3.2 | - Satteldach,
Neigungswinkel 30°-35°
- Dachneigung mind. 15° | mind. 15° |
| 4.1 | Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO
und § 22 BauVO) | 0 |
| 4.2 | Offene Bauweise
(§ 22 Abs. 2 BauVO) | △ |
| 4.3 | Nur Einzel- oder Doppelhäuser mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig. Bei Doppelhäusern Grenzhaus zwingend | |
| 5.1 | Baulinie, Baugrenze
(§ 23 BauVO) | |
| 5.2 | Baugrenze | |
| 5.3 | Baulinie | |
| 6.1 | Stellung der baulichen Anlage
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 6.2 | Firstrichtung | |
| 6.3 | Erdgeschoßfußbodenhöhe (müNN) | z.B. 178,00 |
| 7.1 | Verkehrsfächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 7.2 | Strassenverkehrsflächen | |
| 7.3 | Gehweg | |
| 7.4 | Fahrbahn | |
| 7.5 | Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich | |
| 7.6 | Partielle für Freizeid- und Sportplatzbesucher | P |
| 7.7 | Strahlenbegrenzungslinie | |
| 7.8 | Begrenzung sonstiger Verkehrsflächen | |
| 7.9 | Zufahrtsverbot | V |
| 7.10 | Verkehrsrugr | |
| 7.11 | Höhenlage der unbaufläghen Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 2a BauVO) | |
| 7.12 | Ausrandungshalbmesser (m) | |
| 7.13 | Wanne | HN = 300 m |
| 7.14 | Kuppe | HK = 400 m |
| 7.15 | Höhe des Vistierbruches (m ü NN) | z.B. V ₈ 240m |
| 7.16 | mit Angabe der Neigung | z.B. 26/88 |
| 7.17 | Tangentenlänge der Gradiente | z.B. T = 105 |
| 7.18 | | z.B. T = 808 |
| 8.1 | Versorgungsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 8.2 | Trafostation | |
| 8.3 | Regenwasserrückhaltebecken | |
| 8.4 | Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 8.5 | Spielplatz | |
| 8.6 | Sonstige Darstellungen und Festsetzungen | |
| 8.7 | Flächen für Gärten
(§ 9 Abs. 4a und Nr. 4a BauVO) | |
| 8.8 | Fläche für Aufschüttungen (Lärmschutzwall)
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 8.9 | Mit Leitungsgeräten zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 8.10 | Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 8.11 | Sichtflächen (nach Straßenrecht) | |
| 8.12 | Abgrenzung des Maßes der baulichen Nutzung innerhalb eines Baugebiets
(§ 16 Abs. 4 BauVO) | |
| 8.13 | Anpflanzen von Bäumen oder Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2a BauVO) | |
| 8.14 | geschlossener Pflanzengürtel | |
| 8.15 | gründischweise Einzelbaum | |
| 8.16 | Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
(§ 9 Abs. 2a BauVO) | |
| 8.17 | Lärmschutzbereich | |
| 8.18 | Geländeschritte | |