

KREIS: WAIBLINGEN
GEMEINDE: SCHWAIKHEIM
MARKUNG:

14

BEBAUUNGSPLAN

ERBACHWEGLE "

8

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

zum Bebauungsplan " Erbachwegle "

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

1. Bauliche Nutzung

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

a. Art d. baulichen Nutzung:

Maß d. baulichen Nutzung:

	Z	GRZ	GFZ
(WA) Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	2	0,4	0,7
	3	0,3	0,9
(GE) Gewerbegebiet (§ BauNVO) s. Planeinträge	2	0,8	1. 2
	3	0,6	1,6

b. Die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Einträgen im Plan sind verbindlich und stets unterhalb Dachgesims gerechnet. Kniestöcke 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 und Untergeschoßgaragen sind unzulässig. Untergeschoßgaragen können aber ausnahmsweise dort erstellt werden, wo die Geländeverhältnisse dafür besonders günstig sind.

d. Die Wohnhäuser sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird bei dreigeschossiger Bebauung auf 18°, bei zweigeschossiger Bebauung auf 32° bis 35° festgesetzt. Die Dächer der Wohnhäuser sind mit Ziegeln zu decken. Garagendächer dürfen eine Dachneigung zwischen 0° und 8° haben.

~~e. Es ist unzulässig, im Untergeschoß Wohnungen einzubauen.~~

gestrichen, Kreisbauamt 7.12.67
eh

7. Aussere 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. Einfriedigungen 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.

Nachrichtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG)

Öffentlich bekannt gemacht im Mitteilungsblatt am 17. 3. 1967

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluss
vom 2. Februar 1967

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss
vom 8. September 1967

Genehmigt durch Erlass des Landratsamtes Waiblingen Nr.
vom

14

10

I

8

BERAUUNGSPLAN

„ERBACHWEGLE“



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen

vom -7. DEZ. 1967

Im Auftrag

Schmitt
Schmitt
Reg. Assessor

Kurt Meßmer

Offenil. best. u. besid. Ingenieur

7052 Sarweikheim

Panoramastr. 28, Tel. Winnenden 25 68