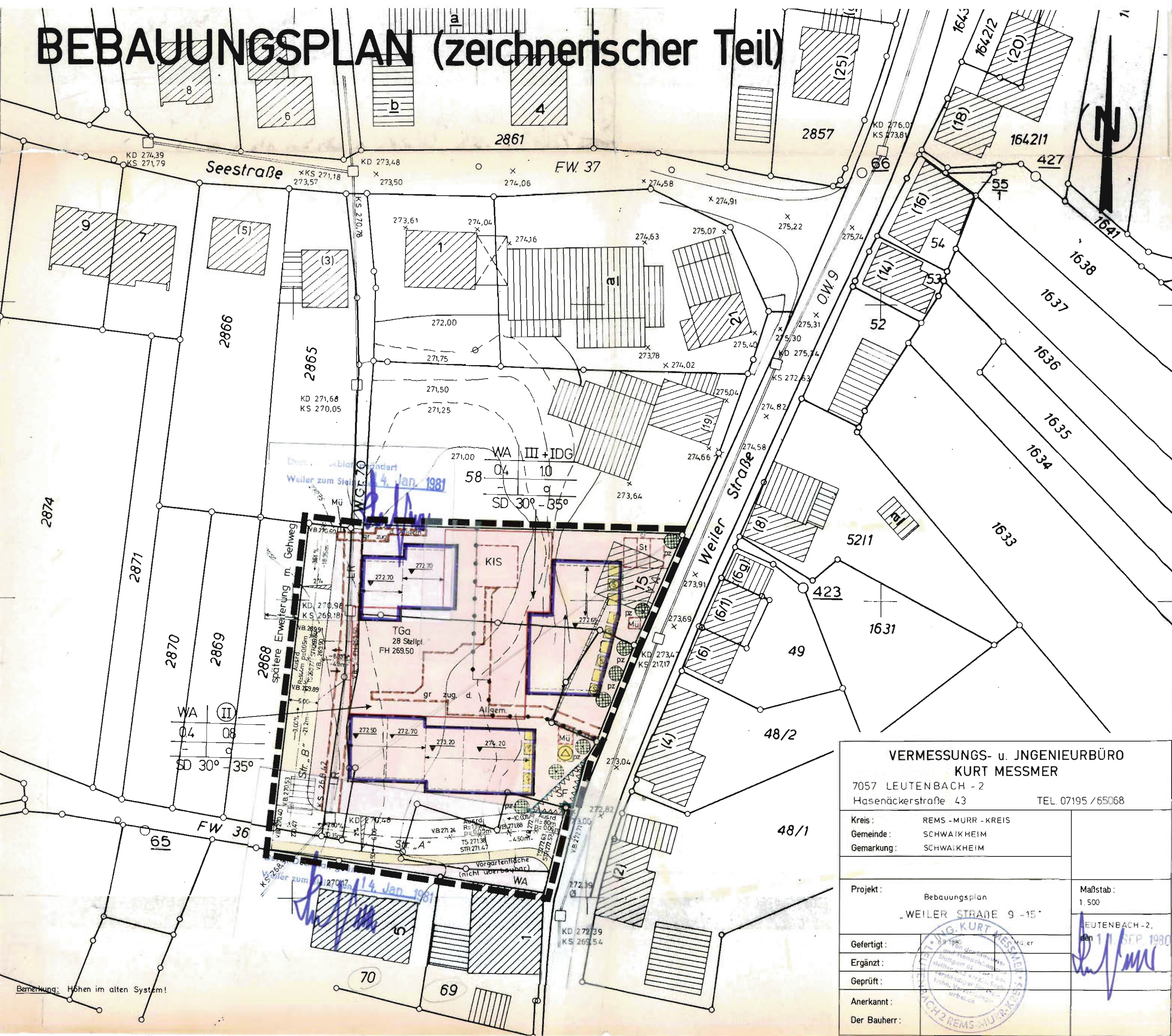


BEBAUUNGSPLAN (zeichnerischer Teil)



ZEICHNERKURLONE

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Baugebiet	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
-	Bauweise
Dachform	Dachneigung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- II Zahl der Vollgeschoße (zwingend) (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 7 LBO)
- 0,4 Grundflächenzahl, GRZ nach § 19 BauNVO
- 10 Geschoßflächenzahl, GFZ nach § 20 BauNVO
- o offene Bauweise § 22 BauNVO
- SD 30°-35° Satteldach mit 30 - 35° Neigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
- Gehweg
- Fahrbahn mit Höhenangabe (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- [St] Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- [Gr] Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage (§ 127, Abs. 2 Nr. 3 BBauG)
- [Mü] Mülltonnenstandplatz (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- 276,20 Erdgeschoßfußbodenhöhe (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Stellung der Gebäude (Firstrichtung) (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Hausgrundriß-Schema
- [KIS] Kinderspielplatz als Gemeinschaftsanlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BBauG)
- mit Leitungsrecht z.G. der Gemeinde zu belastende Fläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Gehrecht zu Gunsten der Allgemeinheit (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
- Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Pflanzzwang für Einzelbäume (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- dem Schallschutz unterliegende Gebäudeteile (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- Zu- und Abfahrten zu unterirdischen Gemeinschaftsgaragen (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)
- Umformerstation

Rechtsgrundlagen

Bundesbaugesetz in der Fassung vom 18.3.1976 (Bundesgesetzblatt I Seite 2256, berichtigt Seite 3617), geändert am 6.7.1979 (Bundesgesetzblatt I Seite 949).

Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977 (Bundesgesetzblatt I Seite 1763)

Zweite Durchführungsverordnung der Landesregierung zum Bundesbaugesetz vom 18.12.1979 (Gesetzblatt 1980 Seite 42)

Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20.6.1972 (Gesetzblatt Seite 352), geändert am 12.2.1980 (Gesetzblatt Seite 116)

§ 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 22.12.1975 (Gesetzblatt 1976 Seite 1 berichtigt Seite 403, berichtigt Gesetzblatt Seite 420).

Rot ergänzt bzw. berichtigt gemäß
Erlaß des Landratsamts vom 30.9.1981

Schwaikheim, den 28.10.81

Bürgermeister
Künzler



TEXTTEIL

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1-3 BBauG 1976 und BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 Bau NVO)
- Entsprechend den Planeinschrieben.
Es bedeuten:
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO.
Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs. 4 Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21a BauNVO)
- Entsprechend den Planeinschrieben.
Die Geschoßfläche kann um die Fläche der Tiefgarage erhöht werden (§ 21 a Abs. 2 u. 5 BauNVO)
- 1.3 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 4-8 LBO)
- Entsprechend den Planeinschrieben
Es bedeuten:
II = = 2 Vollgeschoße (zwingend)
III+IDG = 3 Vollgeschoße und ein anrechenbares Vollgeschoß im Dachraum
- 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Entsprechend den Planeinschrieben.
1.4.1 Für Balkone und Terrassen ist gemäß § 23 Abs. 3 BauNVO eine Überschreitung der Baugrenzen um maximal 2,0 m für Vordächer um maximal 1,0 m zulässig. Mauern und sonstige Bauteile (Sichtblenden) dürfen nur bis zu einer Länge von 2 m die festgesetzte Baugrenze überschreiten.
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
- Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung der Gebäude) sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)
- Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind im Lageplan zwingend festgesetzt. In besonders begründeten Fällen können Abweichungen als Ausnahme im Sinne von § 31 Abs. 1 BBauG bis ± 0,25 m zugelassen werden.
Hinweis: Gebäudehöhen siehe Ziffer 2.2
- 1.7 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)
- sind, soweit es sich um Gebäude handelt, in den nicht überbaubaren Flächen nicht zugelassen.
- 1.8 Tiefgarage und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)
- Tiefgarage und Stellplätze sind nur in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
- 1.9 Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)
- Das im Lageplan festgesetzte Sichtfeld ist von jeglicher sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,60 m über Fahrbahn nicht überschreiten.
- 1.9.1 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
- Entsprechend den Planeinschrieben.
- 1.9.2 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BBauG)
- In dem besonders gekennzeichneten Bereich sind bauliche Vorkehrungen gegen Verkehrsemissionen erforderlich. Der im allgemeinen Wohngebiet zulässige energieäquivalente Dauerschallpegel soll nach der Norm DIN 18005 (Schallschutz für Städtebau) tags 55 dB (A), nachts (22 bis 6 Uhr) 40 dB (A) nicht überschreiten (gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fenster).
Ausreichend sind solche baulichen Sicherungsmaßnahmen zu gewährleisten, daß die vorgenannten Werte nicht um mehr als höchstens 10 dB (A) überschritten werden.
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 2.1 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Entsprechend den Planeinschrieben.
Es bedeuten:
SD 30 - 35° = Satteldach mit 30 - 35° Neigung
Walmdächer sind unzulässig.
- 2.2 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
- Das Maß zwischen der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Erdgeschoßfußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut darf maximal pro anrechenbarem Vollgeschoß 2,75 m zuzüglich maximal 1 m für die Dachkonstruktion und einem eventuellen Kniestock betragen.
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 3+4 LBO)
- Elektrische Versorgungsleitungen sind unterirdisch zu führen. Ober- und unterirdische Anlagen, die der Energieversorgung und Telefonanschlüssen dienen, sind auf den Grundstücken zu dulden. Auf Gebäuden mit mehreren Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen zu verwenden.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- An öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.
- 2.5 Mülltonnenstandplätze (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
- Sollen Mülltonnen dauernd am Rand öffentlicher Verkehrsflächen oder im Vorgarten aufgestellt bleiben, so müssen sie in einem geschlossenen Behälter untergebracht oder mindestens gegen Einsicht von den öffentlichen Verkehrsflächen abgeschirmt werden.

Landkreis Rems-Murr-Kreis
Gemeinde Schwaikheim
Gemarkung Schwaikheim

BEBAUUNGSPLAN

„WEILER STRASSE 9 - 15“

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

VERFAHRENSVERMERKE

- Bekanntmachung des Beschlusses zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 (1) Satz 1 BBauG am 30. Okt. 1979
- Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung mit öffentlicher Darlegung der Planungsabsicht und Anhörung hierzu gem. § 2 a (2) BBauG am 26. Nov. 1979
- Als Entwurf aufgestellt gem. § 1 (3) BBauG am 30. Sep. 1980
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) Satz 2 BBauG am 9. Okt. 1980
- Öffentliche Auslegung des Bebauungsplanes gem. § 2 a (6) Satz 1 BBauG vom 20. Okt. 1980 bis 20. Nov. 1980
- Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG am 24. Feb. 1981
- Genehmigt durch Landratsamt Rems-Murr-Kreis gem. § 111 BBauG am 30. Sep. 1981
- Bekanntmachung der Genehmigung gem. § 12 BBauG am 15. Okt. 1981
- In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am 16. Okt. 1981

Gefertigt:

Leutenbach, den 11. SEP. 1980

[Signature]

