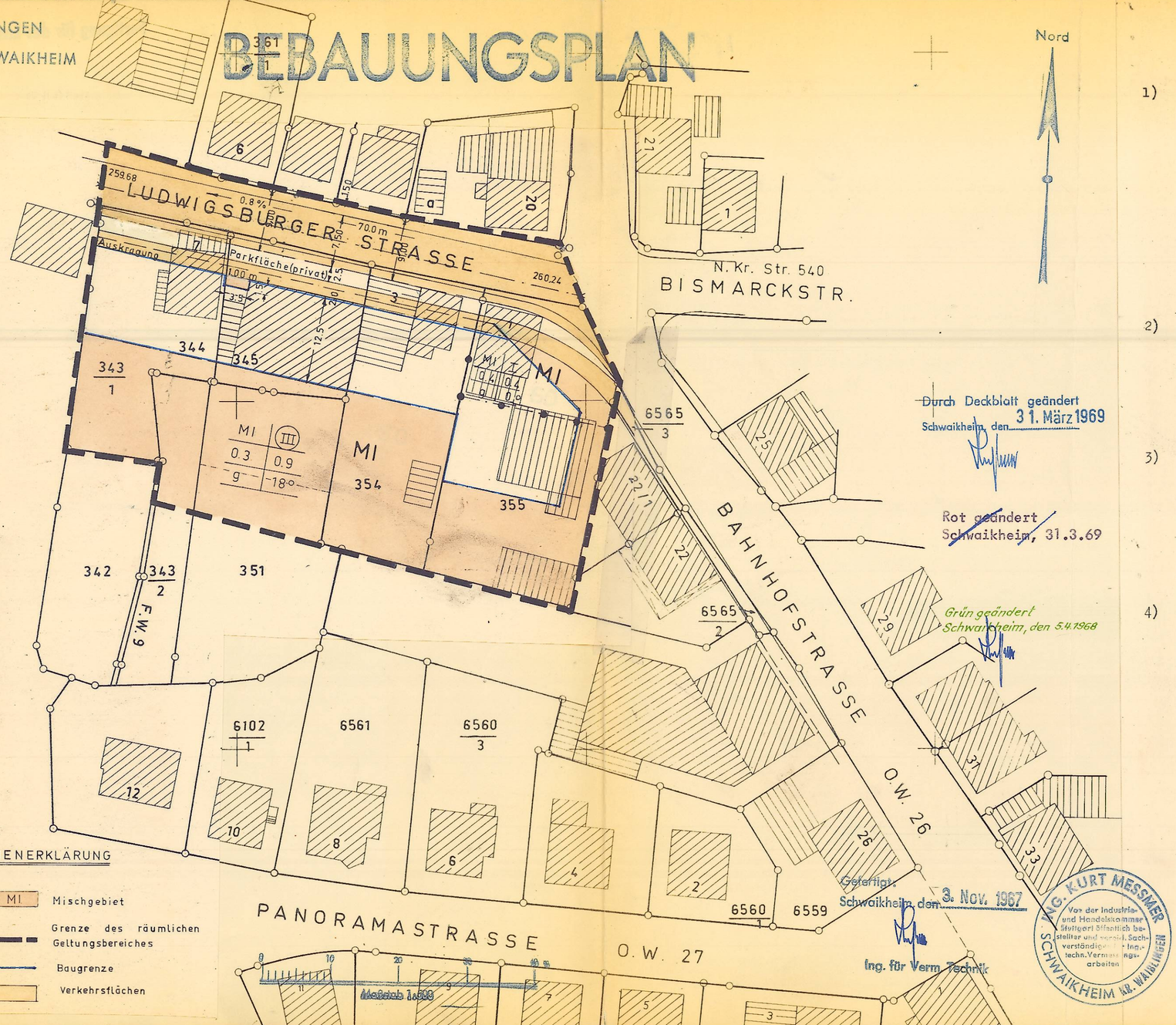
Kreis: WAIBLINGEN

Gemeinde u. Gemarkung: SCHWAIKHEIM

BEBAUUNGSPLAN



ZEICHENERKLÄRUNG

- MI — Mischgebiet
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Baugrenze
- Verkehrsflächen

Durch Deckblatt geändert
Schwaikheim, den 31. März 1969

Rot geändert
Schwaikheim, 31.3.69

Grün geändert
Schwaikheim, den 5.4.1968

Gefertigt:
Schwaikheim, den 3. Nov. 1967
Ing. für Verm. Technik

ING. KURT MESSMER
Von der Industrie- und Handelskammer Stuttgart öffentlich bestellter und vereid. Sachverständiger für Ing.-techn. Vermessungsarbeiten
SCHWAIKHEIM KR. WAIBLINGEN

Anbauvorschriften zum Bebauungsplan für die Südseite der Ludwigsburgerstrasse

1) Art der baulichen Nutzung aufgehoben lt. 1. Änd. (vgl. untenstehende Anmerkung)

~~Sondergebiet (SO)~~ – § 11 Baunutzungsverordnung–
Im Erdgeschoß sind nur Ladengeschäfte mit den erforderlichen Nebenräumen zulässig.
Das 1. und 2. Obergeschoß sind für den Einbau von Wohnungen bestimmt.

Die Geschoßhöhe im Erdgeschoß soll 3,5o m, im 1. und 2. Obergeschoß 2,75 m betragen.
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Hauptgebäude wird auf 26o,4o m über NN festgelegt.
In der rückwärtigen, bebauungsplanmäßig nicht überbaubaren Grundstücks-Fläche sind die erforderlichen Stellplätze bzw. Garagen anzulegen; Grenzbauten sind dabei zulässig. Bei der Erstellung von Garagen darf die Oberkante der Decke nicht höher liegen als die Oberkante der Decke der Hauptgebäude über dem Erdgeschoß.

2) Maß der baulichen Nutzung

a) auf dem nord-westlichen Teil der Grundstücks Ludwigsburgerstr. 1 : Geschoßzahl 1, Grundflächenzahl o,4; Geschoßflächenzahl o,4 (Dieser Grundstücksteil ist mit einer von Punkten unterbrochenen Linie umgrenzt).

b) für den übrigen räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplan: Geschoßzahl 3, Grundflächenzahl o,3, Geschoßflächenzahl o,9.

3) Bauweise

Für die Stellung der Gebäude sind die Eintragungen im Plan maßgebend.
Geschlossene Bebauung ist zwingend vorgeschrieben.
Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die Dachneigung wird auf 18 festgesetzt. Die Dächer der Hauptgebäude sind mit Ziegeln zu decken.
Der vorgelagerte Gebäudeteil auf dem Grundstück Ludwigsburgerstrasse 1 ist mit einem Flachdach zu versehen.

4) Äußere Gestaltung

Auf der Höhe der Decke über dem Erdgeschoß ist bei den Hauptgebäuden gegen die Ludwigsburgerstrasse eine Auskragung (Betonplatte) mit 1,oo m Breite zwingend vorgeschrieben.
Die äußere Gestaltung der einzelnen Gebäude zur Ludwigsburgerstrasse ist aufeinander abzustimmen; dies gilt insbesondere für die Schaufenster und die Kragplatte.
Auffallende Farben sind zu vermeiden.

Anmerkung: Gemäß Beschluß des Gemeinderats vom 31.3.69 -§ 2- wird als Art der baulichen Nutzung Mischgebiet i.S. von § 6 der Baunutzungsverordnung in der Faßung vom 26.11.1968 festgesetzt.
Die Festsetzung der Art der baulichen Nutzung als Sondergebiet wird aufgehoben.

Schwaikheim, den 31.3.1969