

Lageplan Masstab 1:500 zur Änderung des
BEBAUUNGSPLAN

westlich der Mörkestraße
zwischen
Blumen- und Justinus-Kerner-Straße

Für den Geltungsbereich gilt in Ergänzung der Planzeichnung
folgender

TEXT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9,1 Nr.1a BBauG)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr.1a BBauG)
Allgemeines Wohngebiet wg. gem. § 4 BauVO. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauVO sind nicht zulässig (§ 1,4 BauVO).
 - 1.2 Art der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr.1a BBauG).
Siehe Eintragungen im Plan
 - 1.3 Bauweise (§ 9,1 Nr.1a BBauG).
Siehe Eintragungen im Plan.
 - 1.4 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9,1 Nr.1d BBauG).
Die Erdgeschossfußbodennischen sind im Baugenehmigungsverfahren in Anlehnung an die bestehende Bebauung festzulegen.
 - 1.5 Garagen und Nebenanlagen (soweit Gebäude), (§ 9,1 Nr.1e BBauG)
Zulässig nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - 2.1 Bauweise
Die Gebäude sind mit ziegelgedeckten Satteldächern von 32° - 35° Neigung auszuführen. Gebäudehöhe, am Schnitt der Dachhaut mit der Außenwand gemessen, höchstens 6,5 m. Ausnahmen sind beim Anschluß an vorhandene Gebäude zulässig. Kniestöcke und Untergeschoßwohnungen sind unzulässig.
 - 2.2 Außere Gestaltung
Auffallende Farben sind zu vermeiden. Das nichtüberbaute Gelände ist in seiner Höhenlage einheitlich unter Berücksichtigung der Nachbargrundstücke zu erhalten oder zu gestalten. Örtlich begrenzte Erhebungen oder Vertiefungen (z.B. Lichtgräben oder dgl.) sind unzulässig. Stützmauern zwischen den Grundstücken sind nur bis zu einer Höhe von 70 cm zulässig.
 - 2.3 Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang der Straße und Gehweg dürfen nicht höher als 0,8 m sein. Sockelmauern sind aus Stein zu errichten und dürfen nicht höher sein als 0,25 m. Wo es die Gelände-verhältnisse erfordern, kann eine andere Regelung getroffen werden. Zugelassen sind Hecken und Zäune.
 - 2.4 Garagen
Die Höhe der Garagen darf an der Einfahrt gemessen höchstens 2,5 m betragen. Die Neigung der Pultdächer muß zwischen 0° und 8° liegen. Doppel- und Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen. Blech- und Untergeschoßgaragen sind unzulässig, sofern das Gelände Untergeschoßgaragen nicht besonders begünstigt.

2^{II}

13.4

Fortigung für das Bürgermeisterrat



Genehmigt!

Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 13. JUNI 1972

In Vertretung
[Signature]
Regierungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)
WA	<u>allgem. Wohngebiet</u> (§ 4 Bau NVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)
GE	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)
GI	Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)
SO	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)
Ga, St	<u>Garagen, Stellplätze</u> (§ 12 Bau NVO)
	Straßenfläche
	Grünfläche
	Gemeinbedarfsfläche
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht (gr, fr, lr)
	Nutzungsgrenze
	<u>Geltungsbereich</u> (§ 9, 1 Nr. 14 B Bau G)

↔	<u>Gebäuderichtung</u> (verbindlich)
—	Baulinie
- - -	<u>Baugrenze</u>
- · - · -	<u>Straßengrenze</u>
V	Versorgungsfläche
⚡	Fläche nach § 9 (1) Nr. 2 B Bau G
0,4	<u>Grundflächenzahl</u>
0,8	<u>Geschoßflächenzahl</u>
3,0	Baumassenzahl
II	<u>zwingend</u> <u>Zahl der Vollgeschosse</u>
II	Höchstgrenze
g	geschlossene Bauweise
o	offene Bauweise
△	<u>nur Einzel- und</u> <u>Doppelhäuser zulässig</u>

Satzungsbeschluß

8.2.1972

Genehmigt

Rechtsverbindlich

Schwaikheim, den 5.10.1972
Ortsbauamt



[Signature]