

Lageplan Masstab 1:500 zur Änderung des
BEBAUUNGSPLAN

westlich der Märikestraße
zwischen
Blumen- und Justinas-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 Wk gem. § 4 BauVO. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauVO sind nicht zulässig (§ 1,4 BauVO).
 - 1.2 Naz 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 Erdgeschossfußbodennähen 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 herbaubarer 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 Ögl.) 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 Bürgermeisteramt



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 13. JUNI 1972

In Vertretung
[Signature]
Regierungsdirektor

ZEICHENERKLÄRUNG

- WR** reines Wohngebiet
(§ 3 Bau NVO)
- WA** allgem. Wohngebiet
(§ 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** Garagen, Stellplätze
(§ 12 Bau NVO)
- Straßenfläche
- Grünfläche
- Gemeinbedarfsfläche
- Geh- Fahr- und
Leitungsrecht
(gr, fr, lr)
- Nutzungsgrenze
- Geltungsbereich
(§ 9, Nr 14 B Bau G)

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

Satzungsbeschluß

8.2.1972

Genehmigt

Rechtsverbindlich

Schwaikheim, den 5.10.1972
Ortsbauamt



[Signature]