

Lageplan Masstab 1:500 zur Änderung des
BEBAUUNGSPLAN
westlich der Morikestraße
zwischen
Blumen- und Justinus-Kerner-Straße

Für den Geltungsbereich gilt in Ergänzung der Planzeichnung
folgender

TEXT

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9,1 Nr.1a BBauG)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9,1 Nr.1a BBauG)
allgemeines Wohngebiet wa gen. 4 BauVO. Ausnahmen nach § 4 Abs.3 BauVO sind nicht zulässig (§ 1,4 BauVO).
 - Nutzung der baulichen Anlagen (§ 9,1 Nr.1a BBauG).
Siehe Eintragungen im Plan.
 - Bauweise (§ 9,1 Nr.1a BBauG).
Siehe Eintragungen im Plan.
 - Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9,1 Nr.1a BBauG).
Die Erdgeschossfußbodenniveaus sind im Baugenehmigungsverfahren in Anlehnung an die bestehende Bebauung festzulegen.
 - Garagen und Nebenanlagen (soweit Gebäude), (§ 9,1 Nr.1a BBauG)
Zulässig nur innerhalb überbaubarer Grundstücksflächen und den dafür festgesetzten Flächen.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
 - 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.
 - 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.
 - 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.
 - Garagen
Die Höhe der Garagen darf an der Einfahrt gemessen höchstens 2,5 m betragen. Die Neigung der Mulddächer muß zwischen 0° und 8° liegen. Doppel- und Gruppengaragen sind einheitlich auszuführen. Blech- und Untergeschossgaragen sind unzulässig, sofern das Gelände Untergeschossgaragen nicht besonders begünstigt.

ZEICHENERKLÄRUNG

WR	reines Wohngebiet (§ 3 Bau NVO)	↔	Gebäuerichtung (verbindlich)
WA	allgem. Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)	—	Baulinie
MI	Mischgebiet (§ 6 Bau NVO)	- - -	Baugrenze
GE	Gewerbegebiet (§ 8 Bau NVO)	—	Straßengrenze
GI	Industriegebiet (§ 9 Bau NVO)	V	Versorgungsfläche
SO	Sondergebiet (§ 11 Bau NVO)	⌋	Fläche nach § 9 (1) Nr. 2 B BauG
Ga, St	Garagen, Stellplätze (§ 12 Bau NVO)	0,4	Grundflächenzahl
	Straßenfläche	0,8	Geschoßflächenzahl
	Grünfläche	3,0	Baumassenzahl
	Gemeinbedarfsfläche	II	zwingend Zahl der Vollgeschosse
	Geh-Fahr- und Leitungsrecht (gr, fr, lr)	II	Höchstgrenze
	Nutzungsgrenze	g	geschlossene Bauweise
	Geltungsbereich (§ 9,1 Nr.14 B Bau G)	o	offene Bauweise
		△	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

Fertigung für das Bürgermeisteramt



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 13. JUNI 1972

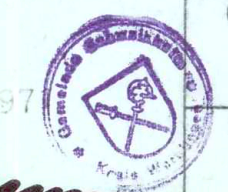
In Vertretung
[Signature]
Regierungsdirektor

Satzungsbeschluß
8.2.1972

Genehmigt

Schwaikheim, den 5.10.1972

Ortsbauamt



Rechtsverbindlich

[Signature]