Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Schwaikheim

NORD

Bebauungsplan Erbachwegle Änderung und Erweiterung gen. 10. 05. 1971

Bebauungsplan Grundwiesen gen. 08. 08. 1973

Bebauungsplan Änderung Zeppelinstraße gen. 02. 03. 1965

Mehrzweckhalle

Schulsportanlagen

Kleinspielfeld

Sportplatz

BfG Schulsportanlagen

BfG Kindergarten

Keltersstraße

Weidenstraße

Dahlienweg

Nelkenweg

Rosenstraße

Zeppelinstraße

Karl-Müller-Straße

Lessingstraße

Hauffweg

Bernsteiner Weg

Feldweg

Kiesstraße

Tannenweg

Rosenweg

Lärmschutzwand 2,0m hoch

Lärmschutzwand 2,50m hoch

öffentliche Grünfläche - Parkanlage

öffentliche Grünfläche

private Grünfläche

Dauerkleingärten

Kinderspielplatz

privater Kinderspielplatz

WA 1 II GBH siehe textliche Festsetzungen; 0,4 | (0,8); ED | SD 35-40°

WA 1a II GBH siehe textliche Festsetzungen; 0,3 | (0,6); ED | SD 30°

WA 2 II GBH siehe textliche Festsetzungen; 0,4 | (0,8); o | —

WA 3 II GBH siehe textliche Festsetzungen; Z=siehe Einschrieb im Plan; 0,4 | (0,8); o | SD 35-40°

WA 4 II GBH siehe textliche Festsetzungen; 0,4 | (0,8); a1 | SD 35-40°

WA 5 II–III GBH siehe textliche Festsetzungen; 0,4 | (1,2); a1 | SD 35-40°

BfG III; 0,4 | (1,0); b | —

0 5 10 20 30 40m

Maßstab 1:500

Stand Februar 1996

## Zeichenerklärung

**Anordnung in der Nutzungsschablone**

| Baugebiet | Gebäudehöhe |
|---|---|
| Grundflächenzahl (GRZ) | Geschoßflächenzahl (GFZ) |
| Bauweise | Dachneigung |

**Art der baulichen Nutzung (Baugebiet)**

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

**Maß der baulichen Nutzung**

II — 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (§20 Abs.1 BauNVO)
(II) — 2 Vollgeschosse zwingend
II–III — 2 Vollgeschosse mindestens - 3 Vollgeschosse höchstens
GBH — Gebäudehöhe - siehe textliche Festsetzungen
z.B. 0,4 — GRZ - Grundflächenzahl (§19 BauNVO)
z.B. (0,8) — GFZ - Geschoßflächenzahl (§20 BauNVO)
EFH 304,00 — Erdgeschoßfußbodenhöhe

**Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche**

o — offene Bauweise (§22 Abs.2 BauNVO)
LD — offene Bauweise -zulässig sind nur Einzel-und Doppelhäuser
a1; a2 — abweichende Bauweise (§22 Abs.4 BauNVO)
Baugrenze (§23 Abs.1+3 BauNVO)

**Festsetzungen gemäß BauGB**

Stellung der baulichen Anlagen - Firstrichtung (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
Ga — Fläche für : - Garagen
TGa — - Tiefgarage
St — - Stellplätze
ÜSt — - überdachte Stellplätze
Na — - Nebenanlagen (§9 Abs.1 Nr.4 BauGB und §12 Abs.6 BauNVO) (§14 Abs.1 BauNVO)
pfg — Baugrundstück für Gemeinbedarf (§9 Abs.1 Nr.5 BauGB)
Fläche für Abgrabungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
Ein- und Ausfahrtsverbot
Gehweg
V — Verkehrsgrün (öffentlich)
Straßenverkehrsfläche (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
Einfahrtsbereich
Fläche für Aufschüttungen (§9 Abs.1 Nr.26 BauGB)
Verkehrsfläche mit besonderer Zweckbestimmung (§9 Abs.1 Nr.11 BauGB)
P — Öffentliche Parkfläche
Versorgungsflächen : - Trafostation (§9 Abs.1 Nr.12 BauGB)
- Abfallentsorgung (§9 Abs.1 Nr.14 BauGB)
- Regenrückhaltebecken
Öffentliche Grünflächen (§9 Abs.1 Nr.15 BauGB)
- Kinderspielplatz
- Parkanlagen
GrE — - Grünflächen - Entsorgung
Private Grünfläche - Kleingarten
Fläche für Aufschüttungen - Erdwall als Sicht- und Windschutz (§9 Abs.1 Nr.17 BauGB)
LR1 — Leitungsrecht - Abwasserleitung (§9 Abs.1 Nr.21 BauGB)
GR — - Gehrecht
Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BauGB)
pfg1 pfg2 pfg3 — - Einzelbäume - siehe Text
pfg4 pfg5 — - Baum- und Strauchpflanzung
Pflanzbindung - Einzelbaum (§9 Abs.1 Nr.25b BauGB)
- Baum- und Strauchpflanzung
Fläche mit Altablagerungen (§9 Abs.5 Nr.3 BauGB)
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§9 Abs.7 BauGB)
Lärmschutzwand (§9 Abs.1 Nr.24 BauGB)

**Sonstige Zeichen**

Grenze unterschiedlicher Festsetzungen (§16 Abs.5 BauNVO)
Grenze sonstiger Festsetzungen

**Örtliche Bauvorschriften**

SD — Satteldach
35-40° — Dachneigung

**Die textlichen Festsetzungen sind separat beigefügt**

### VERFAHRENS- UND AUSFERTIGUNGSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS GEMASS § 2 ABS. 1 BAUGB
GEFASST AM 05.07.1994 und 23.07.1996
ORTSÜBLICH BEKANNTGEMACHT AM 08.12.1994 und 01.08.1996

BÜRGERBETEILIGUNG GEMÄSS § 3 ABS. 1 BAUGB
DURCHGEFÜHRT AM 25.01.1995

ENTWURFS- UND AUSLEGUNGSBESCHLUSS
GEFASST AM 17.12.1996
BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT
NR. 14 VOM 03.04.1997

ÖFFENTLICHE AUSLEGUNG
GEMASS § 3 ABS. 2 BAUGB
VOM 11.04.1997 BIS 25.04.1997

SATZUNGSBESCHLUSS
GEMASS § 10 BAUGB U. § 74 LBO VOM GEMEINDERAT GEFASST
AM 12. 06. 1997

ERKLÄRUNG DES LANDRATSAMTES GEM. § 11 ABS. 3 BAUGB U. § 74 LBO, DASS KEINE VERLETZUNG VON RECHTSVORSCHRIFTEN GELTEND GEMACHT WIRD. - ENTFÄLLT GEM. § 2 (6) BAUGB - MASSNAHMEN G. VOM 28.04.1993

AUSGEFERTIGT:
Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluß des Gemeinderats überein. Die Vorschriften über die Planaufstellung (§§ 1-12 BauGB) sind eingehalten.
Schwaikheim, den 16. 06. 1997 (Bürgermeister)

IN KRAFT GETRETEN GEMASS § 12 BAUGB
DURCH BEKANNTMACHUNG IM AMTSBLATT NR. 28 AM 10.7.1997

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde Schwaikheim

# Bebauungsplan Grundwiesen

Lageplan Maßstab 1:500

Vorgang: Bebauungsplan Beim Bahnhof gen. 25. 07. 1961
Bebauungsplan Erbachwegle Änderung u. Erweiterung gen. 10. 05. 1971
Bebauungsplan Grundwiesen gen. 08. 08. 1973
Bebauungsplan Grundwiesen rechtskr. 15. 05. 1981

Gefertigt: Plüderhausen, den 13. 02. 1996 / 12. 06. 1997

22.1

VERMESSUNGSBÜRO GROSS
GOLDÄCKERSTRASSE 12
73655 PLÜDERHAUSEN
TEL. 07181/83054 FAX. 83055

Dipl.-Ing. Wolfgang Lenz freier Architekt
7184 Wennstadt 4 Sicherstraße 4a T 07151/67188
Büro für städtebauliche Planungen