



WA	Allgemeines Wohngebiet
II	Zahl der Vollgeschosse zwingend
0,4	Grundflächenzahl
0,8	Geschoßflächenzahl
	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
	nur Hausgruppen zulässig
	Umformerstation
	Fußweg (privat) Blau geändert Weiler zum Stein, den 11. DEZ 1979 i.A. Klt
	Baugrenze
	First- und Gebäudehaupttrichtung
	Grenze unterschiedlicher Nutzung
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
	besondere Maßnahmen (Schallschutz)
	Sichtfläche (von der Bebauung freizu- haltende Grundstücke. Anpflan- zungen, Einfriedigungen max. 0,50 m hoch!)
Ga	Garage
St	Stellplatz

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschoßflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform, Dachneigung

TEXT - TEIL

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Abs. 1 des Bundesbaugesetzes, § 111 der Landesbauordnung und der Baunutzungsverordnung folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)
 - 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 - 1.1.2 Ausnahmen im Sinne des § 4 Abs. 3 der Baunutzungsverordnung sind gemäß § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Festsetzung entsprechend den Planeinträgen
 - 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)
 - 1.3.1 Festsetzung entsprechend den Planeinträgen.

Für Balkone und Terrassen ist gemäß § 23 Abs. 3 der Bau- nutzungsverordnung eine Überschreitung der Baugrenzen um maximal 2,0 m, für Vordächer um Maximal 1,0 m zulässig. Mauern und sonstige Bauteile (Sichtblenden) dürfen nur bis zu einer Länge von 2 m die festgesetzte Baugrenze über- schreiten.
 - 1.3.3 Für die Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG) sind die Planeinträge maßgebend. Pfeile geben die Richtung der Hauptgebäude an. Die Erdgeschoß-Fußboden- höhen sind Richtwerte. Die endgültigen Erdgeschoß-Fußboden- höhen werden im Baugenehmigungsverfahren festgelegt.
 - 1.4 Schallschutzmaßnahmen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 24 BBauG)

In dem besonders gekennzeichneten Bereich sind bauliche Vor- kehrungen gegen Verkehrsemissionen erforderlich. Der im all- gemeinen Wohngebiet zulässige energieäquivalente Dauerschall- pegel soll nach der Norm DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) tags 55 dB (A), nachts (22 bis 6 Uhr) 40 dB (A) nicht überschreiten (gemessen 0,5 m vor dem geöffneten Fen- ster).

Ausreichend sind solche baulichen Sicherungsmaßnahmen die gewährleisten, daß die vorgenannten Werte nicht um mehr als höchstens 10 dB (A) überschritten werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 4 BBauG und § 111

- 2.1 Gebäudehöhe: Das Maß zwischen der im Baugenehmigungsverfahren festgelegten Erdgeschoß-Fußbodenhöhe und dem Schnittpunkt von Außenwand und Dachhaut darf maximal pro anrechenbarem Vollgeschoß 2,75 m + maximal 30 cm für die Dachkonstruktion betragen.
- 2.2 Für die Dachform sind die Planeinträge maßgebend. Walmdächer sind unzulässig. Garagen sind mit Flachdach zu errichten.

- 2.3 Garagen: Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrs- fläche ist ein Abstand von 5,5 m einzuhalten. Ausnahmen kön- nen in begründeten Einzelfällen zugelassen werden. Der Stau- raum ist gegen die Verkehrsfläche offen zu halten.
- 2.4 Äußere Gestaltung: Elektrische Versorgungsleitungen sind un- terirdisch zu führen. Ober- und unterirdische Anlagen, die der Energieversorgung und Telefonanschlüssen dienen, sind auf den Grundstücken zu dulden. Auf Gebäuden mit mehreren Wohnungen sind Gemeinschaftsantennen zu verwenden.
- 2.5 Einfriedigung der Grundstücke: An öffentlichen Verkehrsflä- chen sind nur Hecken bis zu einer Höhe von maximal 0,5 m zulässig.
- 2.6 Wärmeversorgung: Die gesamte Energieversorgung hat rauch- und abgasfrei zu erfolgen.
- 2.7 Aufschüttungen sind bis zu einer Höhe von mindestens 0,8 m bezogen auf EFH zwingend. Ausnahmen können bei schwierigen topographischen Verhältnissen im Baugenehmigungsverfahren zugelassen werden.

Rot geändert
Weiler zum Stein, den 19. Sept. 1979
i.A. Klt

Bebauungsplan „LOHWIESEN“

Änderung zwischen Adler-, Bussard-, Falken- und Seitenstr.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am: 11. Dez 1979	Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG mit Begründung öffentlich ausgelegt vom: 15. Okt. 1979 bis: 15. Nov. 1979
 Bürgermeister Kriger	Auslegung bekannt gemacht am: 4. Okt. 1979 bzw. in der Zeit vom: bis: Bürgermeister Kriger
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom: Landratsamt Rems-Murr-Kreis mit Erlaß vom: 3. März 1980 Nr.: 4041-612.21	Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am: 20.3.1980 bzw. in der Zeit vom: bis: durch: Mitteilungsblatt der Gemeinde Schwaikheim
Gefertigt: Leutenbach, den 30. AUG. 1979	In Kraft getreten: am: 21. März 1980
 Ing. für Verm. Technik	Schwaikheim, den 21.3.1980 Kriger Bürgermeister