

Kreis Ludwigsburg
Gemeinde } Schwieberdingen
Markung }

BEBAUUNGSPLAN „Kästlesgraben“

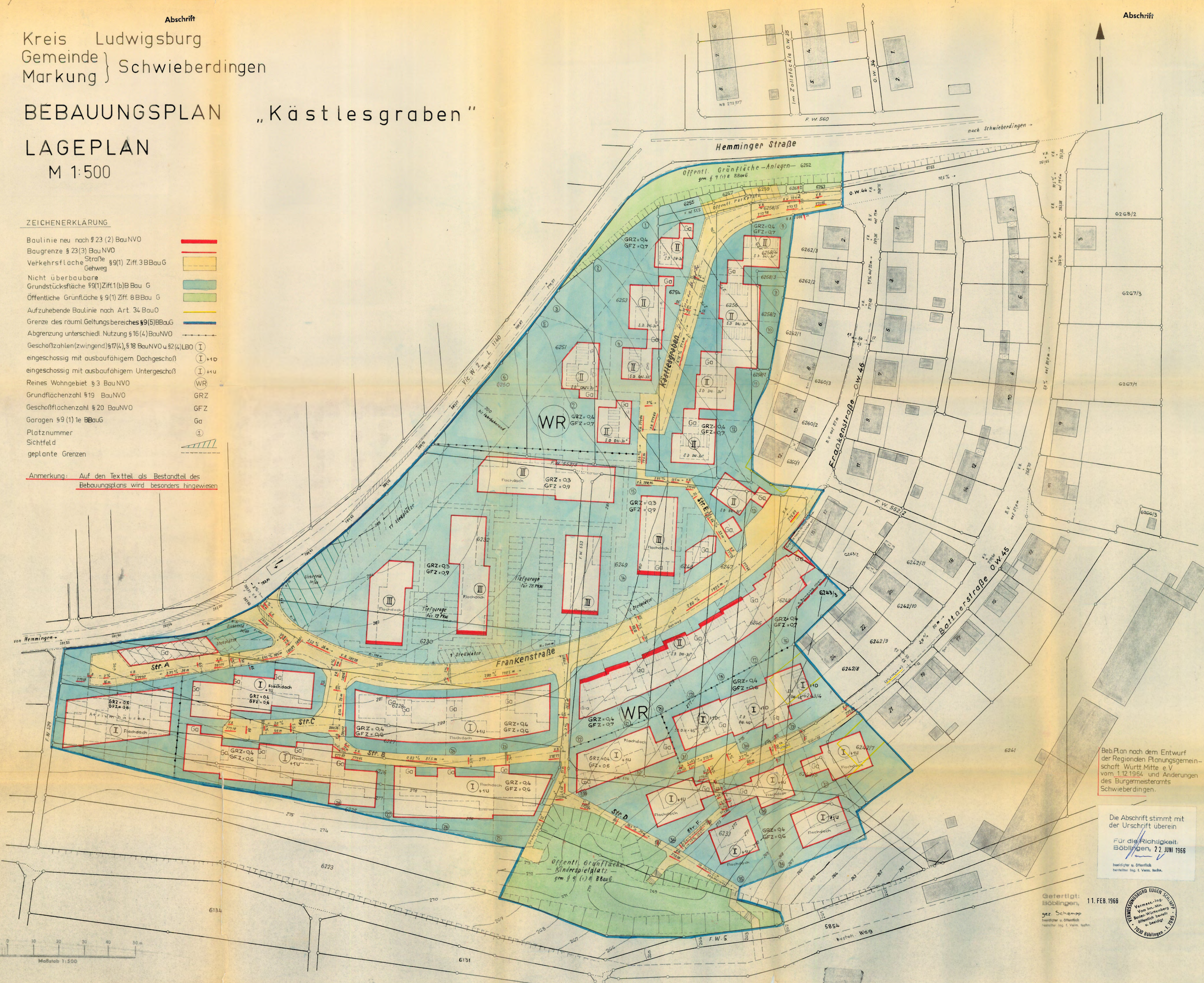
LAGEPLAN

M 1:500

ZEICHENERKLÄRUNG

- Baulinie neu nach § 23 (2) BauNVO
Baugrenze § 23 (3) BauNVO
Verkehrsfläche Straße § 9 (1) Ziff. 3 BBauG
Gehweg
Nicht überbaubare
Grundstücksfläche § 9 (1) Ziff. 1 (b) BBauG
Öffentliche Grünfläche § 9 (1) Ziff. 8 BBauG
Aufzuhebende Baulinie nach Art. 34 BauO
Grenze des räuml. Geltungsbereiches § 9 (5) BBauG
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung § 16 (4) BauNVO
Geschäftszahlen (zwingend) § 17 (4), § 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO
eingeschossig mit ausbaufähigem Dachgeschoss
eingeschossig mit ausbaufähigem Untergeschoss
Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Geschäftszahl § 20 BauNVO
Garagen § 9 (1) 1e BBauG
Platznummer
Sichtfeld
geplante Grenzen

Anmerkung: Auf den Textteil als Bestandteil des Bebauungsplans wird besonders hingewiesen



Beb. Plan nach dem Entwurf der Regionalen Planungsgemeinschaft Württemberg e.V. vom 1.12.1964 und Änderungen des Bürgermeisteramts Schwieberdingen.

Die Abschrift stimmt mit der Urschrift überein

Für die Richtigkeit:
Böblingen, 22. JUNI 1966

beidseitig u. öffentlich
bestellbar Ing. E. Varn. techn.

Gefertigt:
Böblingen, 11. FEB. 1966
gez. Schenck
beidseitig u. öffentlich
bestellbar Ing. E. Varn. techn.



zum Bebauungsplan "Küstlesgraben"

Vom 2. Dezember 1964

für das im Lageplan M 1:500 blau bandierte Gebiet.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung

1.1 Art der baulichen Nutzung:

Das im Lageplan blau bandierte Gebiet wird gemäß § 3 BauNV als reines Wohngebiet (WR.) festgesetzt.

1.2 Maß der baulichen Nutzung:

Gemäß § 17 der BauNV wird festgesetzt

Zahl der Vollgeschosse	GRZ	GFZ
I	0,4	0,4
I (Atriumhäuser)	0,6	0,6
I + 1 U	0,4	0,6
I + 1 D	0,4	0,6
II	0,4	0,7
III	0,3	0,9

2. Geschoßzahlen

Die im Lageplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

Bei der eingeschossigen Bauweise (Z 1) sind bei Hanglage talseitig 2 Geschosse zulässig.

Kniestücke sind nur bei 1 1/2-geschossiger Bauweise (I + 1 D) zugelassen; sie dürfen 0,80 m nicht übersteigen.

3. Dächer

Die 1-geschossigen und die 3-geschossigen Gebäude (I und III) sind mit ebenen Dächern auszuführen.

Die 1 1/2-geschossigen Gebäude (I und 1 D) sind mit ziegelgedeckten Satteldächern zu versehen, deren Neigung 45° betragen.

Die 2-geschossigen Gebäude sind mit ziegelgedeckten Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen.

Es sind engobierte Ziegel zu verwenden.

4. Bauweise

Gemäß § 22 Abs. 1 BauNV wird offene Bauweise festgesetzt, soweit nicht im Bebauungsplan eine geschlossene Bauweise vorgegeben ist.

5. Grenz- und Fensterabstände

Die §§ 7 und 8 der Landesbauordnung sind maßgebend.

6. Gestaltung

6.1 An den Außenseiten sind die Baustoffe - soweit möglich - mit ihrer natürlichen Oberfläche zu belassen.

(Mauerziegel, Naturstein, Holz, Beton, Stahl usw.)

Im Übrigen sind die Gebäude zu verputzen oder zu schlämmen.

6.2 Bei der Farbgebung ist auf einheitliche Gestaltung der Gebäudegruppen Wert zu legen.

6.3 Auffallende Farben, besonders bei Balkonbrüstungen und Vordächern, sind zu vermeiden.

6.4 Auf knappe Gesims- und Ortsgangüberstände wird Wert gelegt.

7. Garagen und Nebengebäude

7.1 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNV sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen) nicht zugelassen.

7.2 Garagen können als Anbauten in einem der seitlichen Grenzabstände an der Grundstücksgrenze zugelassen werden. Sollen sie erst später errichtet werden, so sind sie in den Baueingabeplänen der Hauptgebäude im Umriß mit anzugeben. Im Übrigen gelten die im Lageplan eingezeichneten Garagen als Richtlinien.

7.3 Garagen müssen, soweit im Bebauungsplan nicht anders festgelegt, von der Straßengrenze einen Mindestabstand von 4,5 m i.M. gemessen einhalten.

7.4 Garagen, die nicht im Hauptbaukörper untergebracht sind, sollen ebene Dächer erhalten. Ihre maximale Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.

8. Einfriedungen

8.1 Vorgärten entlang der Straßen sollen ohne Einfriedungen mit losen Baum- und niederen Strauchgruppen angelegt werden. Für die übrigen Einfriedungen können Hecken vorgesehen werden, in denen sich Spanndrähte an Holzpfosten von maximal 1.00 m Höhe befinden.

8.2 Sockelmauern sind aus Naturstein oder Sichtbeton (Waschbeton oder Einkornbeton) herzustellen.

8.3 Bei Plattenbelägen (Gehwege, Terrassen) sollen auffallende Farben vermieden werden.

9. Die Sichtfelder an der Straßeneinmündung der Frankenstraße in die Hemminger Straße (L 1140) sind von jeder sich hindern- den Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedung freizuhalten.

Von den einzelnen privaten Baugrundstücken dürfen zur L 1140 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden.

Abwasser dürfen der L 1140 nicht zugeleitet werden, sondern sind ausschließlich in die öffentliche Kanalisation einzuleiten.

Schwieberdingen, den 2. Dezember 1964



Bürgermeister