



ZEICHENERKLÄRUNG :	
ART DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9(1) 1 BauGB	
MI	Mischgebiet
MDe	Dorfgebiet/eingeschränkt
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG, § 9(1) 1 BauGB	
II	Zahl der Vollgeschoße als Höchstgrenze
0,4 (0,8)	Grundflächenzahl GRZ Geschoßflächenzahl GFZ
BAUWEISE, OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN, § 9(1) 2 BauGB	
○	offene Bauweise, Einzelhäuser, Doppelhäuser und Hausgruppen (§ 22(2) BauNVO)
□	Baugrenze
□	überbaubare Grundstücksfläche
□	Hauptfirstrichtung/Gebäudeorientierung § 73(1) 1 LBO / § 9(1) 2 BauGB
VERKEHRSFLÄCHE, § 9(1) 11 BauGB	
□	befahrbarer Wohnweg, Feldweg
□	Aufteilung als Richtlinie
□	Fahrbahn
GRÜNFLÄCHEN, § 9(1) 15 BauGB	
V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127(2) 4 BauGB)
Dfz	Pflanzzwang für Bäume und Sträucher (§ 9(1) 25a BauGB)
SCHUTZFLÄCHEN, § 9(1) 24 BauGB	
□	Lärmschutzwand mit aufgesetzter Lärmschutzwand entsprechend Planeintrag
SONSTIGE FESTSETZUNGEN	
□	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes, § 9(7) BauGB
□	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, § 1(4) BauNVO
□	Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtungen
FOLLSCHHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE	
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschoße
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform SD = Satteldach 32°-35° = Dachneigung

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen planungsrechtlichen Vorschriften und örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde außer Kraft.

Rechtsgrundlagen für die Aufstellung des Bebauungsplanes:

- §§ 2, 9 und 10 BauGB vom 08.12.1986, BGBI. I S. 2253
- §§ 1-23 BauNVO vom 23.01.1990, BGBI. I S. 132
- § 73 LBO für Baden-Württemberg vom 28.11.1983, zuletzt geändert am 01.04.1985 Ges. Bl. S 51
- § 4 GO vom 03.10.1983, zuletzt geändert am 23.07.1984, Ges. Bl. S 474

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden in Ergänzung der Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BauGB i.V.m. BauNVO vom 23.01.1990)

1. 1 Art der baulichen Nutzungen, § 9(1) 1 BauGB  
MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)  
Anlagen für sportliche Zwecke (§ 6(2) 5. BauNVO, Tankstellen (§ 6(2) 7. BauNVO) und Vergnügungstätten (§ 6(2) 8. BauNVO) sind nicht zulässig (§ 1(7) 2. BauNVO)  
§ 6(3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.  
MDe Dorfgebiet, eingeschränkt (§ 1(5) BauNVO und § 5(2) BauNVO) zulässig sind:  
1. Wirtschaftsstellen für Erwerbsgartenbau, Erwerbsobstanbau und Erwerbsweinbau.  
2. Kleinsiedlungen und landwirtschaftliche Nebenerwerbsstellen.  
3. Sonstige Wohngebäude.  
4. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.  
5. Handwerksbetriebe, die der Versorgung der Bewohner des Gebietes dienen.  
§ 5(3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
1. 2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1) 1. BauGB)  
Die im Plan eingetragenen Grundflächen- und Geschoßflächenzahlen sind Höchstwerte (§ 17, Abs. 1 BauNVO)
1. 3 Zahl der Vollgeschoße (§ 20 BauNVO und § 2(5) LBO)  
Entsprechend den Einschieben im Plan als Höchstgrenze:  
II = 2 Vollgeschoße
1. 4 Bauweise (§ 22(2) BauNVO)  
offene Bauweise, Doppelhäuser und Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m zulässig.
1. 5 Stellung der Gebäude und Firstrichtung (§ 9(1)2. BauGB und § 73(1) 1. LBO)  
Gebäudehaupttrichtung und Hauptfirstrichtung entsprechend Planeintrag.
1. 6 Nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9(1) Nr. 2 BauGB)  
Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne der § 9(1) Nr. 4 BauGB und §§ 14 und 23(5) BauNVO - soweit es sich um Gebäude handelt - nicht zulässig.
1. 7 Garagen und Stellplätze (§ 9(1) Nr. 4 BauGB und § 12(1) und (6) BauNVO)  
Garagen und überdachte Stellplätze sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur zulässig, wenn sie mit dem Hauptgebäude unmittelbar verbunden sind.
1. 8 Vorkehrungen zum Schutz vor Umwelteinwirkungen (§ 9(1) Nr. 24 BauGB)  
Fenster von Aufenthaltsräumen, die nach Norden oder Osten gerichtet sind, sind als Schallschutzwand der Schallschutzklasse 3 nach VDI 2719 mit einem Schalldämm-Maß von mindestens 35 dB auszuführen.
1. 9 Flächen zum Anpflanzen (§ 9(1) Nr. 25a BauGB)  
Pflanzzwang pfz.  
Die im Plan festgesetzten Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen sind mit Gehölzgruppen unterschiedlicher Höhe zu bepflanzen. Im Bereich des festgesetzten Pflanzzwangs auf privaten Grundstücken sind je Baugrundstück mindestens 2 hochstämmige heimische Obst- oder Laubbäume zu pflanzen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73(1) 1. LBO)

2. 1 Äußere Gestaltung (§ 73(1) 1. LBO)  
2.1.1 Dachform: Zulässig sind Satteldächer mit einer Dachneigung von 32° - 35°. Flachdach-Garagen sind nicht zulässig.  
2.1.2 Außenhaut: Leuchtende, grelle, glänzende und schwarze Farbtöne und Anstriche für Fassaden und Dächer sind nicht zulässig.  
2.1.3 Gebäudeform: Gebäude, die länger sind als 12 m, sind durch Vor- bzw. Rücksprünge von mindestens 0,5 m Tiefe zu gliedern. Der Abstand zwischen zwei Vor- oder Rücksprüngen darf 12 m nicht überschreiten.
2. 2 Antennen (§ 73(1) Nr. 3 LBO)  
Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantennenanlage möglich ist, andernfalls ist je Gebäude eine Antenne zulässig.
2. 3 Niederspannungsfreileitungen (§ 73(1) Nr. 4 LBO)  
Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.
2. 4 Unbebaute Flächen, Einfriedigungen (§ 73(1) Nr. 5 LBO)  
2.4.1 Stellplätze und Garagenzufahrten sind wassergebunden auszuführen.  
2.4.2 Entlang der Straßen und Gehwege sind Einfriedigungen als Hecken oder beidseitig eingefranzte Zäune bis max. 0,8 m oder Strauchpflanzungen zulässig. Notwendige Stützmauern sind bis zu einer Höhe von 0,8 m zulässig.  
Die Einfriedigungen (als Hecken oder eingefranzte Zäune) entlang von Feldwegen dürfen max. 1,5 m hoch sein und müssen zur Weckante mind. 0,5 m Abstand haben.  
Hecken aus Knechtelholz sind nicht zulässig.
2. 5 Gebäudehöhen (§ 73(1) Nr. 7 LBO)  
Von der im Mittel am Hausgrund gemessenen, feststehenden Gebäudehöhe bis zum Schnitt zwischen Außenwand und Dachstuhl ist eine Höhe von 6,5 m als Höchstgrenze festgesetzt.

3. KENNZEICHNUNG (§ 9(4) 1. BauGB)

Der gesamte Geltungsbereich des Bebauungsplanes liegt im Einwirkungsbereich der von der Bundesstraße 10 ausgehenden Lärmschutzwand. Grundsätzlich wird daher empfohlen, Aufenthaltsräume nach Süden oder Westen zu orientieren.

Der Ausmaß der Einwirkungen ist in der Begründung zum Bebauungsplan dargestellt.

4. VERFAHREN

Aufstellungsbescheid des Gemeinderates	am 11. Juni 1986
Aufstellungsbescheid bekanntgemacht / Bürgerbeteiligung	am 11. Juli 1986
Auslegungsbescheid des Gemeinderates	am 26. August 1986
Auslegung bekanntgemacht	am 7. Sept. 1986
Der Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt	am 18. Sept. 1986
	bis 18. Okt. 1986
Schlußbescheid des Gemeinderates	am 12. Dez. 1986
Rechtsmäßigkeit bestätigt durch Landesamt für Raumordnung und Verwaltungsangelegenheiten	am 10.5.1987
Inkrafttreten durch Bekanntmachung	am 24.5.1987

5. HINWEISE

Ausgefertigt: Schwieberdingen, 27.5.1991

5.1 vorgeschlagene Grundstücksneueingetragene

5.2 Bodenfunde: DonB § 20 DSchG besteht die Meldepflicht von Bodenfunden bei einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf der Meldefrist nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

# GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

## BEBAUUNGSPLAN

»Nord-Östliche Stiegelstraße«

ORIGINALMASSSTAB 1:500

0 5 10 15 20 30 40 M

STEG STADTENTWICKLUNG  
SÜDWEST GEMEINNUTZIGE GMBH  
7 STUTTGART 1 OLGA STRASSE 54

10.08.1989 / de  
23.03.1990 / bn  
20.08.1990 / bn

22.10.1990 / Gg

900