1:500

Stuttgarter Straße

Vic W 10

Vic W 10/1

Vöhringer Weg

Posener Straße

Rosenbergweg

Hermann-Essig-Str.

Königsberger Straße

Allensteiner Weg

Insterburger Weg

Ostpreußenweg

Trakehner Straße

Memelweg

Breslauer Straße

Stettiner Straße

"Str. A"

Hecke Weg

Gemeinschaftsparkplatz
§ 11 (1) Nr 4 BauNVO

WR 1
WR 1 ①
WR 2 ① u. IV
-150 Q6
- 0
Flachdach DN 0°

WR 2

GE (Bauwerk) III
0,8 Z 4
b 5 FD/Shed

M1 III
0,4 Z 3
0 FD/Shed

WA II
0,4 Q8
b 3 30°

WA II
0,4 Q8
FD

WA IV
0,4 Q3
A FD

WA II
0,4 Q8
FD

WA II
0,4 Q8
FD

WA II
0,4 Q8
FD

WR II
0,4 Q8
0 FD

WA II
0,4 Q8
0 FD

WA VII
0,4 Q3
0,7 FD

WA VII
0,4 Q2
0,7 FD

WA IX
0,4 Q2
0,7 FD

TGa

TGa

TGa

TGa

1.KH Ost

V

A

P

ZEICHENERKLÄRUNG

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BauGB)

- WR — Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- M — Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
- GE — Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BauGB)

- II — Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 16 BauNVO i.V. mit § 34 (4) LBO);
  hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,4 — Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- Q8 — Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- Q8 — Begrenzung unterirdischer Nutzungsarten und Mass (§ 16 (4) BauNVO)

BAUWEISE (§ 9 (1) 2a BauGB)

- o — offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- △ — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- △ — nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)
- b — besondere Bauweise siehe Textteil (§ 22 (4) BauNVO)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG

- FD — Flachdach
- 50 30° — Satteldach mit 30° Dachneigung

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2a BauGB)

- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)

FÜHRUNG DER ÖFFENTLICHEN VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 2a BauGB)

- Fahrbahnführung zwingend
- Straßenrichtung der baulichen Anlagen zwingend

FLÄCHEN FÜR GARAGEN UND GARAGEN (§ 9 (1) 4 BauGB u. § 12 BauNVO)

- Stellplätze
- Garagen
- Tiefgarage

VERKEHRSFLÄCHEN UND VERKEHRLICHE ANLAGEN (§ 9 (1) 3 u. 4 BauGB)

- Verkehrsflächen-begrenzung
- Gehweg
- Strasse
- Fahrbahnlage
- Gehweg

Angaben: Kpkt der Bildgrenzen
Ausgleichende Geschwindigkeitsfunktion
Kurvenradien Kreisbogen

- Fallschnitt der Bahnungsachsen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BauGB)
- vorgemaßte Grund-Eckpunkten

SONSTIGES (§ 9 (1) 8 BauGB)

- Schulplatz
- Grünfläche als Bauteilfuß i.Verb.mit L.1.1.7, § 123 (2) BauGB
- Parkanlage
- Pflanzung (§ 9 (1) 15 BauGB)
- Sichtflächen (z.B.bei freiwill. Grundstücks-Kopf, s.Ziff. max. 0,8 m hoch (§ 9 (1)25 BauGB)
- Datenerfassung (§9 (1) 5 BauGB)
- Leitungsrecht (§ 9 (1) 11 BauGB)
- Müllsammelstellplätze

FESTSETZUNGEN ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Ergänzung des Lageplans und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Flächenmässige Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB u. BauNVO)

1.1 Zulässige Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO); entsprechend den Eintragungen im Plan

1.12 Mass der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO); entsprechend den Eintragungen im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 16 BauNVO u.§ 2 (4) LBO); entsprechend den Eintragungen im Plan

1.2 Bauweise (§ 9 (1) 2bauc u. § 22 BauNVO); entsprechend den Eintragungen im Plan, jedoch bei

b 1 - besondere Bauweise sind nur Hausgruppen bis zu 100 m Seitenlänge zugelassen,

b 2 - besondere Bauweise sind nur Hausgruppen bis zu 100 m Seitenlänge zugelassen. Festsetzungen der baulichen Anlagen (Strassenbahnen und Anlagen der Gebäude und Lüftungsrohrung in den Gasabzügen) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach Einzelplanung -

b 3 - besondere Bauweise sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig,

b 4 - besondere Bauweise siehe weiten Baukörper und Gebäudeflächen sind zulässig.

1.3 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4a BauGB)

1.31 Überdachte Garagen und Stellplätze sind nur auf den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, wenn nicht besondere Flächen festgesetzt sind.

1.32 Für Bauvorhaben, auf denen eine Bebauung mit mehr als 3 Vollgeschossen möglich ist, sind Garagen nur als unterirdische Garagengeschosse mit oberirdischer Erschließungs und Begrünungsanlage zulässig.

1.4 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 u. 10 BauGB)

Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis max. 0,8 m zulässig.

1.5 Pflanzungen : Die mit Pf gekennzeichneten Streifen sind mit Sträuchern und Bäumen dicht zu bepflanzen

2. Ausnahmsweise zulässige Bauarten (§ 111 LBO)

2.1 Dachneigung und Dachform

2.11 Für sämtliche Gebäude gelten die Eintragungen im Lageplan

2.12 Garagen nur mit Flachdach

2.13 Zulässige Dachformen: Satteldächer bis schwarze Dachdeckung
2.14 " Flachdächer: (DN und WR) Kiesschüttung mit ebener horizontaler Begrünung
2.15 " (WR und WA) max. Dachneigung 35° oder Zeltdach

2.2 Einfriedigung und Bepflanzung

Das Grundstücken mit einer Bebauungsmöglichkeit unter 4 Vollgeschossen sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin sichtdurchgängige Maschen- oder Knotgitterstäuben bis 1,m m Höhe zulässig.

Raumeingangsgesetzen gegen öffentliche Verkehrsflächen bleiben ohne Einfriedigung.

Die Hauseingangsgarten entlang von öffentlichen Strassen sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- oder Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.

Einfahrs- und Formschnittsteinen sind in Gottbepflanzungen des Bebauungsplanes unterbrochen zu verfügen.

Rechtsgrundlagen

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 (Bundesgesetzblatt I S. 1237, ber. I 1968 S. 11)

b 4 - besondere Bauweise in GE ist nur eine Erweiterung der Bauwerk zulässig,Bauhöhen kommen bis max. 75 m Seitenlänge in geschlossener Bauweise verfürbet werden. (§ 8 (4) BauNVO)

Kreis Ludwigsburg (1)
Gemeinde Schwieberdingen

Bebauungsplan "Ost-Hecke-Hülbe-I"

Lageplan (Anzeig aus den Liegenschaftskataster) geferligt und Bebauungsplan ausgearbeitet nach den Unterlagen der Bau.Planungsgemeinschaft Kurt.Britte Stuttgart, den 5.Juni 1969
1.Juli 1970

Schwarzkopf
Vermessungsbüro
öffentlicher Vermessungsingenieur
b.der Württ.Landesbaubank GmbH.
Stuttgart

Öffentlicher Vermessungsingenieur
Schwarzkopf
Stuttgart

Verfahrensvermerke

		vom 23.4.1969	bis 23.7.1969 und
1.a Entwurf	gemäss § 2 Abs. 6 BauG	ausgelegt von 29.7.1970	bis 30.8.1970
Auslegung bekannt gemacht am	15.6.1970 u. 9.7.1970		
bzw. in der Zeit vom		bis	durch .....
1.b Satzung	gemäss § 10 BauG	von Gemeinderat beschlossen am	16.9.1970
Genehmigt		Landratsamt durch Erlass vom	20.1.1971, u. 8.3.1971
Ausgelegt	gemäss § 12 BauG	vom 8.4.1971	bis 10.5.1971
Genehmigung und Festsetzung bzw. in der Zeit vom		durch Gemeinderatsbeschluss am	5.7.1971
In Kraft getreten am		durch Bekanntmachung am	6.8.1971

Schwieberdingen, den 6.8.1971

Bürgermeister