



ZEICHENERKLÄRUNG

- Planzeichenverordnung vom 18.12.1990 -

WA	II
0.4	0.8
0	FD

BAUGEBIET	GESCHOSSZAHL
GRZ	GFZ
BAUWEISE	DACHFORM/ DACHNEIGUNG

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

WA	§ 4 BauNVO
GRZ	§ 19 BauNVO
GFZ	§ 20 BauNVO
ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (maximal)	§ 16 BauNVO
OFFENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
- nur Einzelhäuser zulässig	
- nur Doppelhäuser zulässig	
- nur Hausgruppen zulässig	
GESCHLOSSENE BAUWEISE	§ 22 BauNVO
BAULINIE	§ 23 BauNVO
BAUGRENZE	§ 23 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksfläche	
überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)	
Baugrenze	
Straßenbegrenzungslinie	
Gehweg	
VERKEHRSFLÄCHE	(§ 9(1)11 BauGB)
Parkplatz	
Verkehrsgrünfläche	
Straßenbegrenzungslinie	
VERKEHRSFLÄCHE BESONDERER ZWECKBESTIMMUNG	
Fußgängerbereich	
FLÄCHE FÜR GARAGEN	(§ 9(1)4u, 22 BauGB)
FLÄCHE FÜR STELLPLATZE	(")
GRÜNFLÄCHEN öffentlich	(§ 9(1)15 BauGB)
-Zweckbestimmung "Spielplatz"	
ABGRENZUNG DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES	
ABGRENZUNG VON FLÄCHEN SONSTIGER UNTERSCHIEDL. FESTSETZUNGEN	
DACHFORM: FLACHDACH	
GEBÄUDESTELLUNG - FIRSTRICHTUNG	

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(1) BauGB und BauNVO)
 - die Art und das Maß der baulichen Nutzung (§ 9(1)1 BauGB, § 1-21a BauNVO) entsprechend Plandarstellung und Planzeichnung (Nutzungsschablone):
 - Art der NutzungAllgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
 - Maß der Nutzung
 - die bauliche Nutzung der Grundstücke ist bis zu den Teilgebietsweise im Planteil (Nutzungsschablone) ausgewiesenen Obergrenzen zulässig. Die Flächen von Aufenthaltsräumen, einschließlich ihrer zugehörigen Treppenträume und Umfassungswände, sind in Geschossen oberhalb des obersten Vollgeschosses bei der Ermittlung der Geschosfläche ganz mitzurechnen (§ 20(3) BauNVO)
 - VollgeschosseDie angegebene Anzahl der Vollgeschosse (II) ist die Obergrenze.
 - Bauweise (§ 9(1)2 BauGB und § 22 BauNVO)
 - entsprechend Planzeichnung in der Nutzungsschablone; offene Bauweise: in Zusammenhang mit den im Planteil Teilgebietsweise ausgewiesenen Einschränkungen der alleinigen Zulässigkeit bestimmter Hausformen.

- überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
- Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Stellplätze und Garagen nur zulässig, soweit sie im Planteil ausgewiesen sind.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9(4) BauGB, § 73 (1+2) LBO)
 - Dächer und Dachränder
 - Zulässig sind:
 - Flachdächer, in Verbindung mit Attiken von maximal 0,5 m Höhe über Rohdecke (= Rohdach);
 - Flachgeneigte Pult- oder Satteldächer bis 7° Neigung, in Verbindung mit Attiken von maximal 1,0 m Höhe über Rohdecke des obersten Geschosses.
 - Die Attiken (das sind die äußeren, vertikalen Abschlussbauteile von Flachdachrändern) haben in jedem Fall die Dachränder an allen freien Seiten voll zu umschließen und den obersten Punkt der Dachhaut um mehr als 0,1 m zu überragen (innenliegende Dächer).
 - Eine fassadenseitige Verkleidung der Attiken ist auf 0,6 m Höhe beschränkt; ein Vortreten der Außenfläche Attikaverkleidung vor die Fassade auf 0,1 m vor Fassade.
 - Für Garagen sind nur begrünzte Flachdächer zugelassen.
- Einfriedigungen und Bepflanzung
 - zulässig sind lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- und Knupfdrähtzaune bis 1,00 m Höhe. Hauseingangssenden gegen öffentliche Verkehrsflächen bleiben ohne Einfriedigung; Hauseingangssenden entlang öffentlicher Straßen sind als Rasenflächen mit einzelnen Strauch- oder Baumgruppen anzulegen und zu unterhalten.
- Elektro- und Fernmeldeleitungen sind unterirdisch zu verlegen.

NACHRICHTLICHER HINWEIS

Bodenfunde: gemäß § 20 DSchG - Ba-Wu besteht die Meldepflicht von Bodenfunden bei einer Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten.

GRUNDLAGEN DIESER BEBAUUNGSPLANS

Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, sowie Änderungen vom 25.7.88 und 31.8.90

Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990

Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) i d F v. 28.11.1983, incl. Änderungen bis 17.12.90

Gemeinde

SCHWIEBERDINGEN

Kreis Ludwigsburg

Bebauungsplan

" MARIENBURGER WEG "

" Ost-Hecke-Hölbe, 1. Änderung "

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 Abs. 1 BauGB	13.03.1991
frühzeitige Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB	04.04.1991 und 14.04.1992
Auslegungsbeschluss gemäß § 3 Abs. 2 BauGB	16.09.1992
Öffentliche Auslegung	30.11.1992 - 09.01.1993
Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB	19.05.1993
Anzeige des Bebauungsplans gemäß § 11 BauGB	15.4.94 Nr. 201-621.41
Inkrafttreten des Bebauungsplans gemäß § 12 BauGB	28.4.94

gefertigt 18.03.92/16.09.92/02.02.94 (aufgrund

Planungsbeschluss für Gemeindeentscheidungsbeschluss vom 19.5.93)

Die Richtigkeit der Abrechnung bestätigt

Nölle

