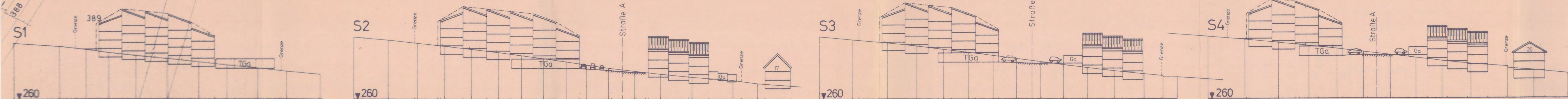


LAGEPLAN 1:500



SYSTEMSCHNITTE 1:500



TEXTTEIL

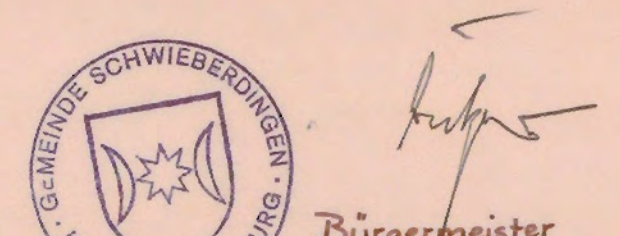
- A. Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:
- das Bundesbaugesetz (BBauG) v. 10. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256),
 - die Bundesbaurechtsverordnung (BBauVO) v. 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1743),
 - die Planzeichenverordnung (PlanZVO) v. 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21) und
 - die Landesbaurechtsverordnung für Baden-Württemberg (LBO) v. 20. Juni 1972 (GesBl. S. 352) sowie
 - die jeweiligen ergänzenden Rechtsverordnungen und Verwaltungsvorschriften.
- B. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen von bisher bestehenden Bebauungsplänen oder Bauvorschriften innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes aufzuheben.
- C. In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG und BauVO)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. LBO)
- 1.1 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (2) 2. BauVO allgemein zulässigen Wohn- und Speisewirtschaften gemäß § 1 (5) BauVO nicht zulässig.
- 1.2 In den allgemeinen Wohngebieten können die nach § 4 (2) 2. BauVO allgemein zulässigen Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe gemäß § 1 (5) BauVO nur ausnahmsweise zugelassen werden.
- 1.3 In den allgemeinen Wohngebieten sind die nach § 4 (3) BauVO vorgesehenen Ausnahmen gemäß § 1 (5) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.
- 1.4 In den allgemeinen Wohngebieten WA 3 und 4 dürfen Wohngebäude nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 (4) BauVO).
2. Bauweise (§ 9 (1) 2. BBauG)
- Als abweichende Bauweise wird gemäß § 22 (4) BauVO festgesetzt:
- Innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen ist Grenzhaus an der Grenze zulässig; an der Westgrenze ist ein Abstand von mind. 5,50 m einzuhalten. Dieser Abstand kann mit Garagen überbaut werden, die jedoch eine Tiefe von 8 m nicht überschreiten dürfen. Wird dieser Abstand nicht vollständig eingehalten, so ist mit den Garagen ein Abstand von mindestens 1,20 m von der Westgrenze einzuhalten. An den übrigen Grundstücksgrenzen ist ein Grenzabstand nach der LBO einzuhalten.

3. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2. BBauG)
- Die einseitige Freirichtung ist verbindlich, auch für Garagen. Die vorwiegende Richtung der Gebäudeausrichtung ist parallel oder senkrecht zur Freirichtung anzuordnen.
4. Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4. und 22. BBauG)
- In den Gebieten WA 1 und WA 2 sind Stellplätze und Garagen nur innerhalb der dafür festgesetzten Flächen oder innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
5. Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind, und ihre Nutzung (§ 9 (1) 10. BBauG)
- Die eingetragenen Sichtfelder sind von Sichtindernissen aller Art, in einer Höhe ab 0,80 m über der Fahrbahn, freizuhalten.
6. Mit Rechten zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21. BBauG)
- Die im Lageplan mit 1r bezeichneten Flächen sind mit Wasser- und Abwasserleitungen zu versehen. Die Flächen sind mit 1r bezeichnet. Die Flächen sind mit 1r bezeichnet. Die Flächen sind mit 1r bezeichnet.
7. Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern, Bindungen für Bepflanzungen (§ 9 (1) 25. BBauG)
- Entsprechend dem Planentwurf sind Bäume und Sträucher zu pflanzen und dauernd zu erhalten.
- a) Mittelkronige Bäume, 5 - 10 m hoch, in standortgemäßer Vegetationsform. Obstbäume als Hochstämme sind zulässig.
- b) Strauchpflanzung als Freizeidende Hecke, 2 - 3 m hoch, in standortgemäßer Vegetationsform. Innerhalb der Hecke ist das Verketzen eines Knotenmittelpunktes bis 1 m Höhe zulässig.
8. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwerke (§ 9 (1) 26. BBauG)
- Soweit durch die Planzeichnung nichts anderes festgesetzt ist, gilt ein 2 m tiefer, die öffentlichen Verkehrsflächen (Straßenbegrenzungslinien) begleitender Grundstücksstreifen als Fläche für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützwerke zur Herstellung des Straßenkörpers.
9. Höhenlage (§ 9 (2) BBauG i.V. mit § 13 (3) LBO und § 15 LBO)
- Die Erdoberflächenhöhen dürfen die festgesetzte Geländeoberfläche um nicht mehr als 20 cm überschreiten (bereits genehmigt). Die Festlegung der Geländeoberfläche erfolgt im Zuge der Baugenehmigung.
10. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1. BBauG)
- Der Grundstücksfläche sind Flächenanteile an der überbaubaren Grundstücksfläche festzusetzen. Die Flächenanteile sind im Lageplan mit 1r bezeichnet. Die Flächenanteile sind im Lageplan mit 1r bezeichnet.

VERFAHRENSVERMERKE

1. Der Gemeinderat hat gemäß § 2 (1) BBauG am ... 9.11.77 ... die Aufstellung dieses Bebauungsplanes beschlossen.
- Der Aufstellungsbeschluss wurde am ... 10.3.78 ... öffentlich bekanntgemacht.
2. Die Bürgerbeteiligung erfolgte gemäß § 2a BBauG in der Zeit vom ... 20.3.78 ... bis ... 3.4.78 ...
3. Der Bebauungsplanentwurf mit Begründung wurde gemäß § 2 (6) BBauG in der Zeit vom ... 24.12.78 ... bis ... 24.1.80 ... öffentlich ausgestellt.
- Ort und Dauer der Auslegung wurden am ... 14.12.78 ... öffentlich bekanntgemacht.
4. Der Gemeinderat hat gemäß § 10 BBauG am ... 23.1.80 ... diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.
5. Dieser Bebauungsplan wurde gemäß § 11 BBauG vom Landrat Ludwigburg mit Erlaß vom ... 12.8.1980 ... Nr. 24-642-84 ... genehmigt.
6. Die Genehmigung dieses Bebauungsplanes wurde gemäß § 12 BBauG am ... 19.8.1980 ... öffentlich bekanntgemacht.
- Mit dieser Bekanntmachung wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Schwieberdingen, den 19.8.1980



ZEICHENERKLÄRUNG

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BauVO)
- WA2 ALLGEMEINES WOHNGEBIET (§ 4 BauVO) MIT GEBIETSNUMMER II
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1. BauVO)
- II ZAHLE DER VOLKGESCHOSSE (HOCHSTGRENZE) (§ 17 (4) BauVO)
- 04 ZAHLE DER VOLKGESCHOSSE (ZINIGEND) (§ 17 (4) BauVO)
- 08 GRUNDSTÜCKSZAHLE (§ 19 BauVO)
- 08 GESCHOSSEZAHLE (§ 20 BauVO)
- mHB MIT HOHNENBESCHRÄNKUNG (STHE TEXTTEIL II. 7.1)
- BAUWEISE (§ 9 (1) 2. BauVO)
- O OFFENE BAUWEISE (§ 22 (2) BauVO)
- OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULASSIG
- ABWEICHENDE BAUWEISE (§ 22 (4) BauVO)
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 2. BBauG)
- BAUGRENZEN (§ 23 (3) BauVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2. BBauG)
- FIRSTRICHTUNG
- FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN MIT IHREN EINFÄHRTEN (§ 9 (1) 4. BBauG)
- ST Stellplätze Ga Garagen TGA Tiefgaragen
- FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG (§ 9 (1) 10. BBauG)
- SICHTFELDER
- DEZENTALE VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11. BBauG), DIE AUFTEILUNG IST UNVERBINDLICH
- ZUFÄHRTSVERBOT (EIN- UND AUSFAHRT)
- VERKEHRSFLÄCHEN
- FLÄCHEN FÜR DAS PARKEN VON FAHRZEUGEN
- VERKEHRSSTRASSE, BESTANDTEIL DER VERKEHRSANLAGEN
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 12. BBauG)
- INFORMATIONSSTATION
- ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHEN (§ 9 (1) 15. BBauG)
- SPIELPLATZ
- MIT RECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN (§ 9 (1) 21. BBauG)
- LEITUNGSRECHT
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN (§ 9 (1) 22. BBauG)
- GSH GEMEINSCHAFTSSTELLPLÄTZE GGa GEMEINSCHAFTSGARAGEN
- ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN, BINDUNGEN FÜR BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25. BBauG)
- EINZELBÄUME
- STRAUCHPFLANZUNG
- HÖHNENLAGE (§ 9 (2) BBauG)
- TS 266.67 HÖHNENLAGE DER VERKEHRSFLÄCHEN
- SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (2) BBauG)
- ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER NUTZUNGEN (ART UND MASS) (§ 16 (5) BauVO)
- ABGRENZUNG SONSTIGER UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN
- GEPLANTE GRUNDSTÜCKSGRENZEN (UNVERBINDLICH)
- HAUSGRUNDRISS (UNVERBINDLICHER BEBAUUNGSVORSCHLAG)
- DF1 DACHFORM 1 (STHE TEXTTEIL) (§ 11 (1) 1. LBO)
- HÖHNENBEGRENZUNGSLINIEN (§ 11 (1) 8. LBO)
- PRIVATER KINDERSPIELPLATZ (UNVERBINDLICHER STANDORTVORSCHLAG)
- MILLI STANDORTPLATZ
- K M W

GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN
KREIS LUDWIGSBURG

BEBAUUNGSPLAN
M O H L A C K E R, südlicher Teil

GEFERTIGT IM AUFTRAG
DER GEMEINDE SCHWIEBERDINGEN

STUTTGART, 10.5.78/7.11.1979

PROJ. NR. 7710
771/61

KILPPER + PARTNER
ARCHITECTEN BDA
STADTPLANER SRL
WIELANDSTRASSE 14
7000 STUTTGART 1
TEL. 0711 / 651086