



1.7. Garagen und Stellplätze  
BBAug § 9, (1) ie

1.7.1. Garagen, Stellplätze sowie deren Zufahrten sind nur innerhalb der dafür, gem. § 3 (1), i.H. BBAug, in der Planzeichnung gekennzeichneten Flächen G, GGa, GGaG und ST zulässig. Ausnahmeweise können weitere Stellplätze bzw. Garagen im Anschluss an die festgesetzten Flächen zugelassen werden. Eine Veränderung der Lage der Garagen ist nur insoweit bei den mit G + \* näher bezeichneten Garagen zulässig, als der in der Planzeichnung angegebene Abstand gegenüber der öffentlichen Straße eingehalten ist (ca. 5 m bis Garagenvorderkante).

1.7.2. Einfriedungsgaragen, GGa, sind einheitlich zu gestalten und zu errichten.

1.8. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen  
§ 9 (1) 2 BBAug  
Die in der Planzeichnung dargestellten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Die Höhe der Einfriedigungen und Bepflanzung darf nicht höher als 0,80 m über der Straßenhöhe liegen.

1.9. Leitungsführung  
Sämtliche Elektro- und Fernwärmeleistungen sind unterirdisch zu verlegen.

1.10. Teilung der Grundstücke und Anzahl der Wohnungen  
Die Teilung der nachrichtlich eingezeichneten Grundstücke ist zulässig. Je Grundstück sind im Bereich der (Fortsetzung unten)

1.11. Gemeinschaftsantennennanlage  
Zur Verbesserung der Empfangsverhältnisse für den Hör- und Bildfunk sowie aus sicherheitlichen und gestalterischen Gesichtspunkten (§ 9 (1) (2) BBAug) ist für das Planungsgebiet nur eine Gemeinschaftsantennennanlage zulässig.

1.12. Heizung  
Für die Beheizung der Gebäude sollen aus Gründen des Umweltschutzes grundsätzlich keine festen oder flüssige Brennstoffe als Einzelheizung zugelassen werden.  
Bei Verwendung von festen oder flüssigen Brennstoffen ist nachzuweisen, daß die jeweils geltenden Richtlinien des Landes und des Bundes für den Betrieb solcher Heizungen eingehalten sind.

1.13. Pflanzgebiete und Pflanzbindungen  
§ 9 (1) Nr. 15 + 16 BBAug  
Die mit pz (Pflanzgebieten) und pb (Pflanzbindungen) bezeichneten Flächen (Grünflächen und Pflanzbindungen) sind mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen bzw. der vorhandene Bewuchs zu erhalten. Im Bereich der öffentl. Straßen und Wohnwege sind, entsprechend den Angaben der Planzeichnung, Bäume zu pflanzen.  
Der Pflanzgebietstreifen kann pro Hauszeile um max. 1,50 m und pro Garagenzufahrt um 3,0 m pro Garage unterbrochen werden, d.h. befestigt sein.

2. Neuordnungrechtliche Festsetzungen  
§ 111 LBO

2.1. Dachausbildung

2.1.1. Die Dachneigung wird wie folgt festgesetzt:  
Bei zweigeschossigen Gebäuden und Hausgruppen sind 20° ± 6° geneigte Dächer zulässig.  
Bei drei- und mehrgeschossigen Gebäuden ist ein 20° ± 6° geneigtes Dach festgelegt. (siehe Planskizzen)  
Dachgauben sind nicht zulässig. (Ausnahme FD)  
Geneigte Dächer sind mit dunklem Material abzudecken.  
Garagen sind mit Flachdach auszuführen. Bei Garagen, die an Gebäuden mit flachgeneigten Dach angebaut werden, kann das Dachform und Eindeckung übernommen werden. Bei Garagen, die in Grenzabstand errichtet werden, ist jedoch § 7 LBO einzuhalten.

2.1.2. Einfriedigungen

2.1.2.1. Tote Einfriedigungen gegenüber öffentlichen Grundstücken (Straßen, Wege, Plätze) und Grundstück des Gemeinbewohners können nur mit einem Mindestabstand von 1,00 m von der jeweiligen Grenze errichtet werden. Die Höhe ist auf max. 1,10 m begrenzt. (LBO § 24). Höhere Einfriedigungen müssen um das Maß der Mehrhöhe über 1,10 m + 1,00 m von der Grenze abgedeckt werden.

2.1.2.2. In allen anderen Fällen dürfen tote Einfriedigungen auf der Grenze bis max. 1,10 m Höhe errichtet werden. Höhere tote Einfriedigungen müssen um das Maß der Mehrhöhe über 1,10 m von der Grenze abgedeckt werden.

2.1.2.3. Festsetzungen nach Ziff. 2.1.2.1. und 2.1.2.2. gelten auch für tote Einfriedigungen in Verbindung mit Geländebestützungen wie Mauern, Beton- oder Steinsteilen, Palisaden usw.

2.1.2.4. Im Bereich der mehrgeschossigen Bebauung (III-10) können gegenüber öffentl. Verkehrsflächen und Flächen des öffentl. Geh- und Fahrrecht Sichtschutzeinrichtungen aus Holz in einer Höhe von 1,80 bis 2,20 m über angrenzender öffentl. Wegfläche im Abstand von 1,00 m von der jeweiligen Grenze bzw. Wegaußenkante errichtet werden.

2.1.2.5. Es gelten im Übrigen für alle Einfriedigungen die Bestimmungen des Gesetzes über das Nachbarrecht in Baden-Württemberg.

zu 10. zweigeschossigen Überbauung nur 2 Wohneinheiten zulässig. Eine zusätzliche kleine Einfriedigung ist in diesem Bereich als Ausnahme zulässig, wenn die dafür erforderliche Garage oder ein geeigneter Stellplatz in unmittelbarem Anschluss an die festgesetzten Flächen hergestellt werden kann.

zu 1.4. offene Bauweise ohne Beschränkung der Gebäudelänge, nur Hausgruppen zulässig.

STÄDTBAULICHER ENTWURF: BÜRO FÜR STADTPLANUNG + BAUSYSTEME  
DIPLOM. P. SCHMELZER + J. WELLER  
STUTTGART IM KIELE 7 071/247104  
PLANUNG DER FREIFLÄCHEN: EPPINGER, SCHMID, ESSIG  
LEONBERG / SCHWIEBERINGEN

# Zeichenerklärung

## Festsetzungen

<p>WS WH WA SW SZ 30 1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 BauNVO</p> <p><b>G</b> Geländegrenze § 9 (5) Bldg</p> <p><b>0,25</b> Grundflächenzahl GRZ § 9 (10) BauNVO</p> <p><b>II</b> Zahl der Vollgeschosse § 12 (1) BauNVO</p> <p><b>H</b> Höchstgrenze § 9 (1) BauNVO</p> <p>Die vorstehenden Zahlenwerte sind nur Beispiele. Die festgesetzten Werte sind in der Regel im Plan in Kreisform angeordnet. Einzel- und Doppelhäuser § 22 BauNVO</p> <p><b>B</b> Baulinie § 22 BauNVO</p> <p><b>Ak</b> Arkade</p> <p><b>S</b> Straßen Verkehrsrflächen § 9 (1) 3. Bldg</p> <p><b>P</b> Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 3. Bldg</p> <p><b>gr, fr</b> Geh- u. Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 8. Bldg</p> <p><b>Zf</b> Zufahrt § 9 (1) 4. Bldg</p> <p><b>Gau</b> Garagen unter Gelände § 9 (1) 1. e. Bldg</p> <p><b>P</b> Parkhaus</p> <p><b>A</b> Aufstellung § 9 (1) 8. Bldg</p> <p><b>F</b> Forstwirtschaft § 9 (1) 19. Bldg</p> <p><b>größer/gleich</b></p> <p><b>IU</b> anzureichende IU § 2 (4) LBO</p> <p><b>SF</b> Sichtfeld</p> <p><b>T</b> Tangenteinlege</p> <p>Nachrichtliche Übernahme</p> <p><b>L</b> Landschaftsschutz</p> <p><b>Luft</b> Luftverkehrflächen</p> <p><b>A-W-G</b> Hauptleitung für Abwasser Wasserversorgung, Gas- versorgung, Fernheizung, Vorgeschne V-Leiten</p>	<p>MD MI ME 1 5 6 7 8 9 BauNVO</p> <p><b>10</b> Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und mass Gesamtschflächenzahl GFZ § 20 BauNVO</p> <p><b>30</b> Bauweise offen abwechselnd geschlossen § 22 BauNVO</p> <p><b>2W</b> Baugrenze § 22 BauNVO</p> <p><b>Ag, Rg</b> Ausragung - bzw. Rücksprung</p> <p><b>Ga, St</b> Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1. e. Bldg</p> <p><b>B</b> Begrenzungslinie für Straßen und sonstige Verkehrsrflächen § 9 (1) 3. Bldg</p> <p><b>px, pb</b> Pflanzung § 9 (1) 12. Bldg</p> <p><b>Af</b> Ausfahrt § 9 (1) 12. Bldg</p> <p><b>GGau</b> Gemeindefachgaragen unter Gelände § 9 (1) 12. Bldg</p> <p><b>T</b> Tasterleite</p> <p><b>Ü</b> Übergang § 9 (1) 12. Bldg</p> <p><b>L</b> Landwirtschaft § 9 (1) 19. Bldg</p> <p><b>ID</b> Kleiner/gleich Höchstgrenze anzureichendes ID § 2 (4) LBO</p> <p><b>FH</b> Fußbodenhöhe</p> <p><b>HW</b> Halbmesser der Ausragung (Wanne)</p> <p><b>V</b> Verkehrsrflächen-grün</p> <p><b>N</b> Naturschutz</p> <p><b>B</b> Bundesbahntrassen</p> <p><b>Fl</b> Freileitung über 10 kV</p> <p><b>D</b> Denkmalschutz</p> <p><b>W</b> Wasserrechtliche Flächen</p> <p><b>Fl</b> Fernkabel und Kabel über 10 kV</p>	<p><b>GR, GI</b> 1 2 3 4 5 6 7 8 9 BauNVO</p> <p>Sonstige Abgrenzung</p> <p><b>1512</b> Brunnenszahl § 17 (2) BauNVO</p> <p><b>GH</b> Grünhofhäuser § 17 (2) BauNVO</p> <p><b>RH</b> Reihenhäuser § 17 (2) BauNVO</p> <p><b>M</b> Mauerflanken § 22 BauNVO</p> <p><b>DU</b> Durchfahrt bzw. Durchgang</p> <p><b>GGA, GGau</b> Flächen für Gemeindefachgaragen und Stellplätze § 9 (1) 12. Bldg</p> <p><b>Ü</b> Übergang</p> <p><b>Zf, Af</b> Von der Bebauung Inzunehmende Fläche § 9 (1) 4. Bldg</p> <p><b>Zf, Af</b> Versorgungsfläche § 9 (1) 4. Bldg</p> <p><b>Zf, Af</b> Zu- und Ausfahrt § 9 (1) 4. Bldg</p> <p><b>V</b> Versorische Bauweise</p> <p><b>B</b> Baum, (Pflanz)zweig § 9 (1) 15. Bldg</p> <p><b>S</b> Schuttfeld § 9 (1) 12. Bldg</p> <p><b>SD</b> Gebühderhebung verpflichtend § 9 (1) 1. Bldg</p> <p><b>SB</b> Seitenstreifen unverändert Vierstreifen</p> <p><b>VK</b> Halbmesser der Ausragung (Kuppen)</p> <p><b>HD</b> Flächendeck</p> <p><b>D</b> Denkmalschutz</p> <p><b>W</b> Wasserrechtliche Flächen</p> <p><b>Fl</b> Fernkabel und Kabel über 10 kV</p>
--	--	--

Kreis: Ludwigsburg 140

Gemeinde: Schwieberdingen

## BEBAUUNGSPLAN - „Ost - Hülbe Iu. II“

### ÄNDERUNG

Planbereich . . . . .

Gefertigt: Stuttgart-Zuffenhausen, den 20.06.1977 22. März 1977

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom 27.76 bis 8.12.76

Auslegung bekannt gemacht am 29.10.1976

Als Satzung gemäß § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 23.3.77, § 26

Genehmigt gemäß § 11 BBAUG vom Ludwigsburg am 19.1.77, § 24

Ausgelegt gemäß § 12 BBAUG vom 8.11.76 bis 8.12.76

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 16.6.1977

In Kraft getreten am 17.6.1977

. . . Schwieberdingen, den 20.6.1977

Bürgermeister.