

Kreis Waiblingen
Gemeinde Rudersberg
Gemarkung KLAFFENBACH



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom - 9. NOV. 1970

In Vertretung

Regierungsdirektor

BEBAUUNGSPLAN

KLAFFENHALDE III

Nv. 57

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl. I S. 1237), berichtigt (I 1969 S. 11)

TEXTTEIL:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes als
Reines Wohngebiet - WR nach § 3 BauNVO.

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes:

Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,4 nach § 19 BauNVO
Die Geschößflächenzahl = GFZ = 0,4 nach § 20 BauNVO

1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE

(§ 18 BauNVO in Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO)

Für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes:

① = 1 Vollgeschoss - zwingend.

1.4 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

offene Bauweise für den gesamten räumlichen Geltungsbereich
des Planes.

1.5 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
sind die Einzeichnungen im Lageplan.

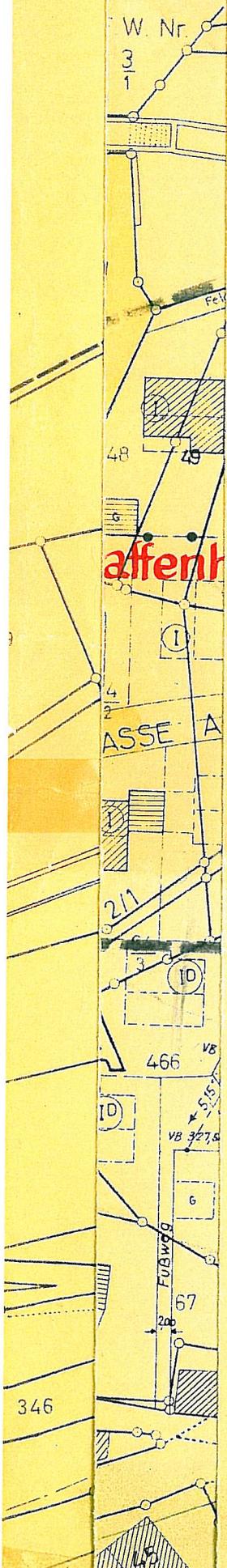
1.6 HÖHENLAGE DER BAULICHE ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungs-
verfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden
Geländeprofilen festgelegt.

1.7 NEBENANLAGEN

nach § 14 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbau-
baren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)



Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

1.6 HOHENLAGE DER BAULICHE ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeprofilen festgelegt.

1.7 NEBENANLAGEN

nach § 14 BauNVO sind, soweit Gebäude, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach mit 28 - 35° Dachneigung und max. 0,50m Kniestock.

Garagen mit Flachdach und max. 2,40m Gesamthöhe.

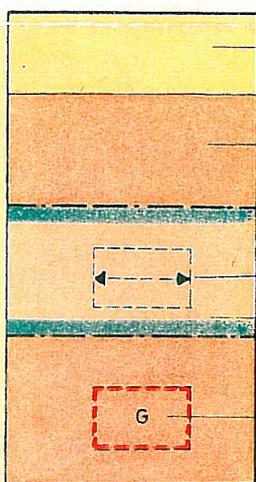
2.2 EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Gegenüber öffentlichen Straßen und Wegen Sockel bis zu 30 cm Höhe. Ergänzung durch dahinterliegenden Hecken bis zu einer Gesamthöhe von 0,80 m zugelassen. Erforderliche Stützmauern dürfen die Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

LEGENDE :



Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



- Straßenbegrenzungslinien
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Garagen

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform und Dachneigung
	Kniestock

