

GENEHMIGT
 LEA WAIBLINGEN
 9. MAI 1972


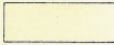
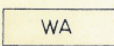
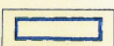
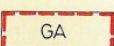

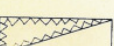
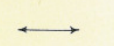
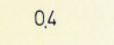

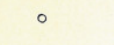
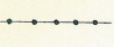

BEBAUUNGSPLAN „RAUHWIESEN“

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S.1237 BER.I 1969 S.11)

Nr. 3/26

LAGEPLAN M=1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
	Allgemeines Wohngebiet
	Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG) überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. 1, 1b BBauG) Baugrenze (§ 25 Abs. 3 BauNVO)
	Garage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG)
	Spielplatz (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)
	Sichtfeld: Von der Bebauung freizuhalten Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,70 m hoch (über Str. Höhe)
	Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Buchst b BBauG) die Eintragung im Lageplan ist zwingend
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) hier: z. B. 0,4
	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO) hier: z. B. 0,8
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
 1.1 Bauliche Nutzung
 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	Zahl der Voll- Grundflächenzahl Geschoßflächenzahl		
	Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet (WA)	II	0,4	0,8
1.13 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO u § 2,4 LBO)	Entsprechend den Einschrieben im Lageplan		
1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1, d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO)	bzw. Gebäudehöhen werden von der Baurechtsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt		
1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)	Offene Bauweise		
1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1, 1 Buchst b BBauG)	Firstrichtung zwingend; entsprechend den Einschrieben im Lageplan		
1.4 Nebenanlagen	Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zugelassen		

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1, 1 LBO) vgl. 1.14
 2.2 Aufschüttungen und Abtragungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen
 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Satteldächer, Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Lageplan
 2.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Buchst e BBauG) Die im Lageplan eingetragenen Garagen gelten als Richtlinien.
 2.5 äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunkelengobierten bzw. dunkel eingefärbten Dachziegeln zu decken
 2.6 Unbedeutende Bauteile Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen und anderen unbedeutenden Bauteilen bis 1,50 m Auskrantung zulässig
 2.7 Sichtfelder Von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten Grundstücksfläche, Einfriedigungen, Bepflanzung und dergleichen dürfen nicht mehr als 0,70 m über die Straßenhöhe hinausragen

Gefertigt: Korb, den 20. 5. 1970

Verordnungsamt
 Waiblingen
 (Amt für Bauwesen, Grün- u. Pflanz)
 Fritz-Klein-Str. 42 - Telefon 32136