

Kreis Waiblingen

Gemeinde u. Gemarkung STEINENBERG

# BEBAUUNGSPLAN

## EICHBERG EICHHALDEN



Genehmigt  
Entscheidung des  
Landratsamts Waiblingen  
vom 14. AUG. 1968

Im Auftrag

Reg.-Assessor

### TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG und § 111 LBO festgesetzt:

#### 1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

- WA** - Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO  
**MD** - Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

#### 2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG nach § 17 BauNVO

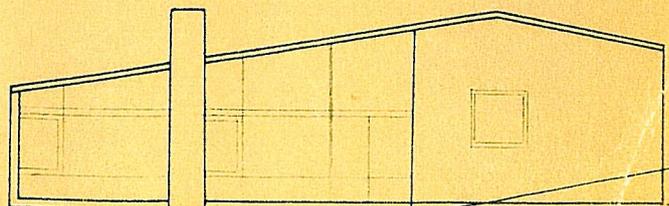
- Die Grundflächenzahl - GRZ - 0,3  
Die Geschoßflächenzahl - GFZ - 0,6  
für den gesamten räumlichen Geltungsbereich

#### 3.) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM ( § 18 BauNVO und § 111 (1) Nr.1 LBO )

-Siehe Planeinschriebe -

Für das nordwestliche Planteilgebiet gelten:

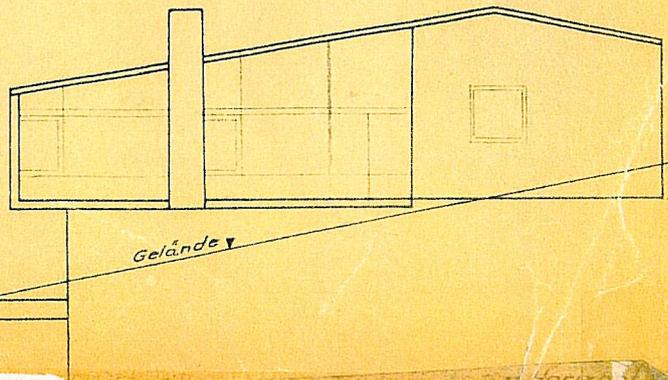
- ① - 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach mit 8 - 12° Dachneigung (siehe Skizze)  
Die Hanggaragen sind oben mit Erde abzudecken und in die Gestaltung der Gartenanlage mit einzubeziehen.



Gelände

Für das nordwestliche Planteilgebiet gelten:

- ① - 1 Vollgeschoß zwingend, Satteldach mit 8 - 12° Dachneigung (siehe Skizze)  
Die Hanggaragen sind oben mit Erde abzudecken und in die Gestaltung der Gartenanlage mit einzubeziehen.



BAUWEISE ( § 22 BauNVO )

- o - Offene Bauweise  
Eingeschoßige Garagen sind allgemein als Grenzbauten zugelassen

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

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

6.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN ( § 9 Abs 1 Nr. 1b BBauG )

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

7.) NEBENANLAGEN ( § 14 BauNVO )

sind ( soweit Gebäude ) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8.) BALKONE UND ÜBERDACHTE SITZPLÄTZE

dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50m überschreiten.

9.) AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE

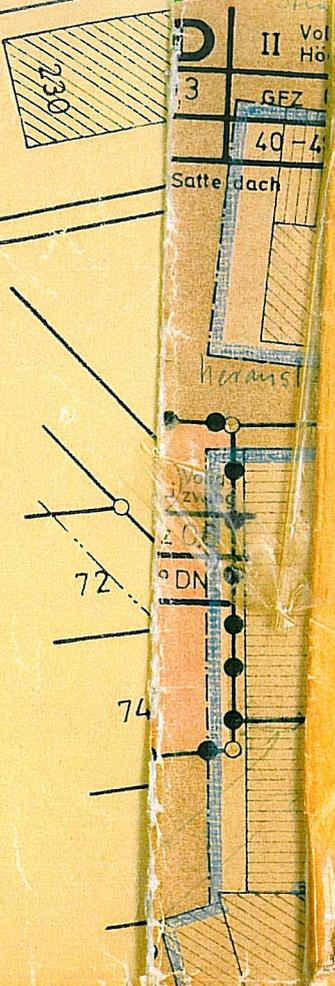
Für die Dacheindeckung der Satteldächer dürfen nur engobierte Pfannen verwendet werden.

Die Garagendeckung ist dunkel zu tönen (engobierte Tönung oder graphitfarben)  
Bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden.

10.) EINFRIEDIGUNGEN

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind einheitlich aus einer 16 x 24 cm hohen Natursteinfassung mit dahinterliegenden Hecken oder Sträuchern zu gestalten.

Wo Stützmauern notwendig werden, sind diese auf den Grundstücken auszuführen und dürfen die Baugrenzen von 1,00 m nicht überschreiten.



II Vol Hö

3 GEZ 40-4

Satteldach

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

11111111

LEGENDE



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



Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG )



Baugrenzen ( § 23 Abs. 3 BauNVO )



Stellung der Gebäude ( Firtsrichtung )



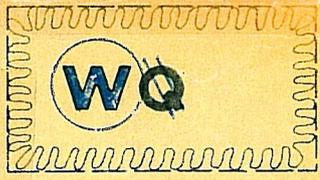
überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG )



nicht überbaubare Grundstücksflächen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG )



Grenze des Wasserschutzgebietes



Quellschutzgebiet ( § 5 Abs. 5 u. § 9 Abs. 4 BBauG )  
Wasserschutzgebiet

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am..... 13. 2. 1968 .....

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom..... bis.....

Auslegung bekannt gemacht am..... durch.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG ausgelegt vom..... bis.....

Genehmigt gem. § 12 BBauG am..... 14. 8. 1968 .....

Ausgelegt gem. § 11 BBauG vom..... bis.....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am.....

In Kraft getreten am.....

In blauer Farbe geändert:  
Rommelshausen, den 22. 7. 1968  
*Heintz*



GEFERTIGT und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster BEGLAUBIGT:  
Rommelshausen, am 12. 2. 1968

Ort als vor