

BEBAUUNGSPLAN

FREUDENREICH - ÄNDERUNG

2/2

Vorgang: Bebauungsplan "Freudenreich" genehmigt durch
Entscheidung des Landratsamts Waiblingen v. 4.12.1968

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten
Festsetzungen von Bebauungsplänen innerhalb des räumlichen
Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

TEXTTEIL: wird nicht verändert

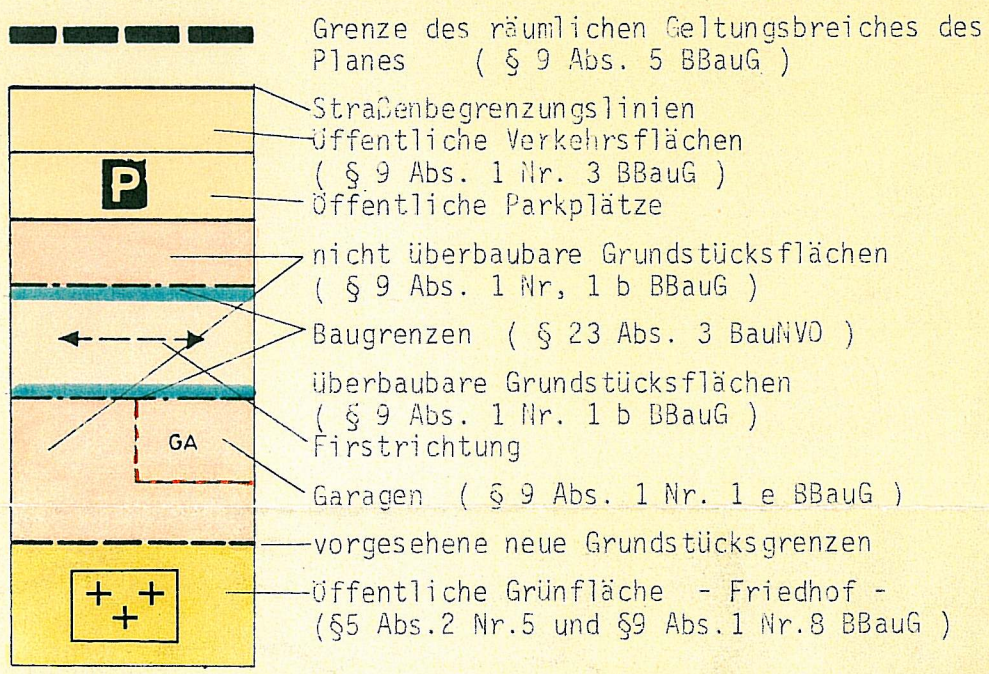
Es gilt die Baunutzungsverordnung (BauNVO) v. 26. Juni 1962
(BGBI. I S. 429)

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 (1) B Bau 6
festgesetzt.

- 1.) Art der baulichen Nutzung gem. Bau NVO
Das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet (WA).
- 2.) Maß der baulichen Nutzung gem. Bau NVO
 - a) Die Grundflächenzahl (GRZ) = 0,25
Die Geschößflächenzahl (GFZ) = 0,40 für das gesamte Plangebiet.
 - b) Zahl der Vollgeschöße und Dachform
für das ganze Plangebiet zwingend:
Talseitig 2 Vollgeschöße mit max. 5,20m Traufhöhe
Bergseitig 1 Vollgeschöß. Satteldach mit 25° Neigung ohne Kniestock. (Sparren-
schwelle bis max. 25cm Höhe ist zugelassen).
Garagen mit Flachdach und max. 6° Neigung oder Einbeziehung unter das Hauptdach
der Gebäude. Die Hanggaragen nördlich von F.W. 1 sind oben mit Erde abzudecken
und in die Gestaltung der Gartenanlage mit einzubeziehen.
- 3.) Die Erdgeschößfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde nach Gelände-
profilen festgelegt.
- 4.) Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet. Für die Firstrichtung der Gebäude ist
die Einzeichnung im Lageplan maßgebend.
- 5.) Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen auf max. 5,0m Länge die Baugrenzen um
1,30m überschreiten.
- 6.) Webanlagen i. S. § 14 der BauNVO (z.B. Geschirrhütten) sind in den nicht über-
baubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 7.) Nachweis und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeich-
nung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst anstelle der Garagen lediglich der
erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RGAO vorgesehen wird).
- 8.) Äußere Gebäudegestaltung
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten ist auffällige Struktur und
Farbgebung zu vermeiden.
 - b) für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobiierte Pfannen verwendet werden.
Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen.
- 9.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich zu gestalten.
Sie muß aus einer 16-24 cm hohen Natursteinmauer mit dahinterliegenden Hecken oder

- 4.) Zentrale Bauweise der ausgedehnten Baugruben. Für die Firststrichtung der Gebäude ist die Einzelzeichnung im Lageplan maßgebend.
- 5.) Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen auf max. 5,0m Länge die Baugrenzen um 1,30m überschreiten.
- 6.) Hebeanlagen i. S. § 14 der BauNVO (z.B. Geschirrhütten) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 7.) Nachweis und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst anstelle der Garagen lediglich der erforderliche Einstellplatz gem. § 2 (1) RuGd vorgesehen wird).
- 8.) Äußere Gebäudegestaltung
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden.
 - b) für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobiierte Pfannen verwendet werden. Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen.
- 9.) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich zu gestalten. Sie muß aus einer 16-24 cm hohen Natursteinmauer mit dahinterliegenden Becken oder Strauchern bestehen. Wo Stützmauern notwendig werden, sind diese auf dem Grundstück auszuführen und dürfen eine Gesamthöhe von 1,00m nicht überschreiten.
- 10.) Geländeveränderungen sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.
- 11.) Der Bebauungsplan wird vom Gemeinderat als Satzung festgelegt. Damit sind alle Eintragungen im Lageplan und im Textteil rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplans.

ZEICHENERKLÄRUNG:



FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform

Genehmigt!
 Entscheidung des
 Landkreis Rems-Murr-Kreis
 vom 26. APR. 1975



GEFERTIGT: 28. 3. 1974
 Rommelshausen, am
Kautz
 VERMESSUNGSBÜRO WILFRIED KAUTZ
 öffentlich bestellter und beauftragter Ingenieur
 7053 ROMMELSHAUSEN/STGT., Schafstr. 3
 Telefon Waiblingen (07151) 52130 und 3176
 Im Auftrag
Kautz
 Lange