Kreis Waiblingen
Gemeinde ASPERGLEN
Gemarkung / Ortsteil } NECKLINSBERG

BEBAUUNGSPLAN OBERE STRUTH

TEXTTEIL

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG:

Der nordwestliche Teil des räumlichen Geltungsbereiches (Flst. 56 - 65) als Dorfgebiet (MD) § 5 BauNVO

Der übrige Teil des räumlichen Geltungsbereiches als Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Grundflächenzahl (GRZ) = 0,4 § 19 BauNVO
Geschoßflächenzahl (GFZ) = 0,6 § 20 BauNVO
für den gesamten räumlichen Geltungsbereich

1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE: (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)

(I) 1 Vollgeschoß zwingend
(Iu) 1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß im Untergeschoß zwingend
(Id) 1 Vollgeschoß und ein anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß zwingend
(II) 2 Vollgeschosse zwingend

1.4 BAUWEISE § 22 BauNVO

Offene Bauweise für den gesamten räumlichen Geltungsbereich. Garagen sind allgemein als Grenzbau zulässig.

1.5 STELLUNG DER GEBÄUDE § 9 Abs. Nr. 1b BBauG

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

1.6 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG in Verbindung mit § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren nach vorzulegenden Geländeprofilen festgesetzt.

1.7 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

- soweit es sich um Gebäude handelt - sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

AUSGESTALTUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 111 LBO

2.1 DACHFORM (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

(I) 1 Vollgeschoß, Kniestock max. 0,50 m (bis Oberkante Sparrenschwelle gemessen) Satteldach mit 30° Neigung, Traufhöhe max. 4,00m.

(Iu) 1 Vollgeschoß (talseitig 2 Vollgeschosse) Kniestock max. 0,50 m (bis Oberkante Sparrenschwelle gemessen Satteldach mit 30° Neigung, Garagen sind im Untergeschoß einzuplanen, Traufhöhe max. 5,75 m.

(Id) 1 Vollgeschoß, Kniestock max. 0,50 m (bis Oberkante Sparrenschwelle gemessen), Satteldach mit 45° Neigung, Traufhöhe max. 4,00 m.

(II) 2 Vollgeschosse ohne Kniestock, Satteldach mit 30° Neigung, Traufhöhe max. 6,50 m.

Ga Garagen mit Pult- oder Flachdach, Neigung max. 6°, oder Einbeziehung unter das Hauptdach des Hauses.

2.2 AUSSERE GESTALTUNG DER GEBÄUDE § 16 und § 111 LBO

a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten ist auffällige Struktur und Farbgebung zu vermeiden.
b) Für die Deckung der Satteldächer dürfen nur ungebrannte Pfannen verwendet werden. Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen.

2.3 ERKER und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenze um 1,50 m überschreiten.

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

Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Strömen ist einheitlich aus einfachen Zäunen oder Hecken hinter einer 15 - 30 cm hohen Natursteinfassung auszuführen. Gesamthöhe der Einfriedigung 1,00 m. Sämtliche Geländeveränderungen sind genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.

Mit Inkrafttreten dieses Planes sind sämtliche genehmigten Festsetzungen im räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes § 9 Abs. 5 BBauG
- Öffentliche Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien § 9 Abs. 3 Nr. 3 BBauG
- nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
- BauGrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
- Stellung der Gebäude (Firstrichtung) § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
- Baulinie § 23 Abs. 2 BauNVO
- überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG
- vorgesehene neue Grundstücksgrenzen

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf von Gemeinderat festgestellt am.....

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

Auslegung bekanntgemacht am.....durch.....

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

Genehmigt gem. § 12 BBauG .....

Ausgelegt gem. § 11 BBauG von.....bis.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am.....durch.....

In Kraft getreten am.....

Genehmigt!
Entscheidung des Landratsamts Waiblingen
vom -8. MRZ. 1968
In Vertretung
Regierungsdirektor