

„Kelterstraße-Sauwiesen“

Textteil mit Zeichenerklärung

I.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1) Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WA = allgemeines Wohngebiet

2) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauN VO)

Für die Grundflächenzahl (GRZ) und Geschößflächenzahl (GFZ) gelten die Höchstwerte nach der BauNVO (§ 17)

Für die Zahl der Vollgeschosse (=Z) gelten die Einschriebe im Lageplan, dabei bedeuten

Z = I+ID = 1 Vollgeschöß, ein weiteres Vollgeschöß im Dachraum zugelassen.

Z = (II) = 2 Vollgeschosse (zwingend)

3) Bauweise (§ 22 BauNVO) : offen

Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG)

4) Nebenanlagen i.S.d. § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.

5) Garagen sind, soweit nicht besonders ausgewiesen, innerhalb des Baustreifens zu erstellen.

6) In der Grünfläche (Gärtnerei) dürfen Gewächshäuser errichtet werden.

II.) 7) Dachform: Für Z = I+ID: Satteldach, Dachneigung (DN) 45-48°, Kniestock max. 60cm. Dachaufbauten sind auf max. der Hälfte der Hauslänge zulässig.

Für Z = (II): Satteldach, Dachneigung (DN) 27-30°, keine Kniestöcke und Dachaufbauten.

Für Garagen: Dachneigung 0-2°, ringsum waagrechter Dachrand mit innenliegender Entwässerung.

8) Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

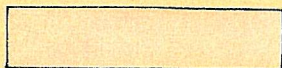
Die Aussenseiten sind zu verputzen oder zu überschlemmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Dachdeckung der Hauptbauten sind braun engobierte Dachplatten zu verwenden.

9) Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 Abs.1 Nr.5 LBO)

Es gelten die gesetzlichen Abstände. Garagen dürfen als Grenzbauten errichtet werden.

10) Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone und Terrassen bis zu einer Ausladung von max. 1,00 m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.

II.) Zeichenerklärung



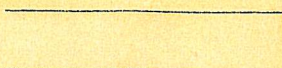
Nicht überbaubare Grundstücksfläche



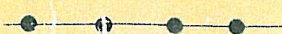
Grünfläche (gem. § 9 Abs.1 Ziff.10 BBauG)



Baugrenzen



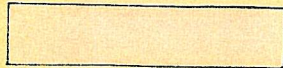
Straßenfläche ~~mit Straßenbegrenzungslinie~~



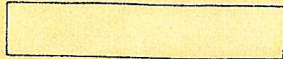
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

zugelassen werden.

III.) Zeichenerklärung



Nicht überbaubare Grundstücksfläche



Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Ziff. 10 BBauG)



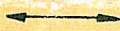
Baugrenzen



Straßenfläche ~~mit Straßenbegrenzungslinie~~



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung



Vorgesehene Firstrichtung der Gebäude

Ga

Garagen



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Beb. Planes

braun unterstrichen = bestehende Zahlenangaben
rot unterstrichen = projektierte Zahlenangaben
gelb unterstrichen = aufzuhebende Zahlenangaben

IV.) Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt am 22. Jan. 1968 bis 22. Feb. 1968

Auslegung bekannt gemacht am 12. Jan. 1968

~~bzw. in der Zeit vom~~ bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 5. März 1968

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA Waiblingen mit Erlaß vom 29. 5. 1968 Nr. V-3005

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 1. 7. 68 bis 15. 7. 68

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 28. 6. 1968

bzw. in der Zeit vom bis durch

In Kraft getreten am 1. 7. 68



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom **29. MAI 1968**

..... Rudersberg., den 9. 7. 68

..... J. A. Haas

(Unterschrift)

Im Auftrag
[Signature]
Reg.-Assessor