

BEBAUUNGSPLAN SCHULSTRASSE - MARKTPLATZ

STÄDTEBAULICHER ENTWURF
UND BEBAUUNGSPLAN
MAUTHE + KLUMPP
ARCHITEKTEN + STADTPLANER GMBH
7 STUTTGART-1, BREITSCHIEDSTR. 44A
TELEFON: 0711/62 46 94 + 62 46 95



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 10. MAI 1977

STUTTGART, DEN 12. OKTOBER 1976

Mauthe

Im Auftrag
Kamp
Lange

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTER-
LAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM 29.10.76
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 9.11.76 BIS 9.12.76
§ 2 (6) BBauG

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 8.2. 1977
NIEDERSCHRIFT
§ 10 BBauG NR.

GENEHMIGT

VOM LANDRATSAMT WAIBLINGEN
MIT ERLASS VOM 10.5. 1977 NR. 4013-612
§ 11 BBauG und § 111 LBO

IN KRAFT GETRETEN

AM
LT. BEKANNTMACHUNG VOM } 20.5.1977

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

§ 12 BBauG dauernd VOM BIS

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 (1) BBauG und BauNVO 1968)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung
(§ 9 (1) 1a BBauG)

Im Mischgebiet (MI, § 6 BauNVO) sind die Ausnahmen § 6 (3) BauNVO gemäss § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 1.2 Verkehrsflächen
(§ 9 (1) BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
 - 1.3 Nebenanlagen
(§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften
(§ 111 LBO)
 - 2.1 Dachneigung

Satteldach (SD): Die Eintragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.
 - 2.2 Dachdeckung

Satteldach: rot bis rotbraune Ziegelbedachung
 - 2.3 Höchstgrenze der Gebäudehöhe
(§ 111 (1) 8 LBO)

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe (H = max.) bezieht sich auf das Mass zwischen Fussbodenhöhe und Dachfirst.

Die Fussbodenhöhe wird im Einzelfall durch die Baurechtsbehörde gem. § 15 LBO festgelegt.
 - 2.4 Anpflanzen von Bäumen
(§ 9(1) 15 BBauG)

Für das im Lageplan eingetragene Baumpflanzgebot sind wahlweise Platanen, Ahorn oder Akazien zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

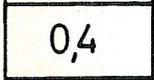
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)



Mischgebiete (§ 6 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

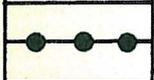
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 LBO); hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze



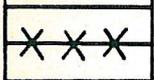
Grundflächenzahl (GRZ); hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)



Geschossflächenzahl (GFZ); hier z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)

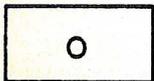


Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



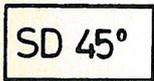
Abgrenzung verschiedener Festsetzung

Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)



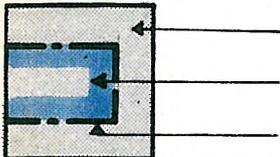
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)

Dachform (§ 111 LBO)



Satteldach Dachneigung 45°

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

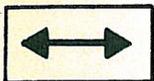


Nicht überbaubare Grundstücksflächen

Überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)



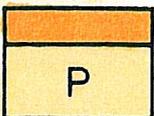
Firstrichtung zwingend

Fläche für Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG und § 12 BauNVO)



Stellplatz

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)



Gehweg

Parkplätze

Fläche für Landwirtschaft (§ 9 (10) BBauG)



Gärtnerei mit zweckgebundenen baulichen Einrichtungen (Gewächshäuser)

Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 5 BBauG)



Pflanzgebiet von Einzelbäumen