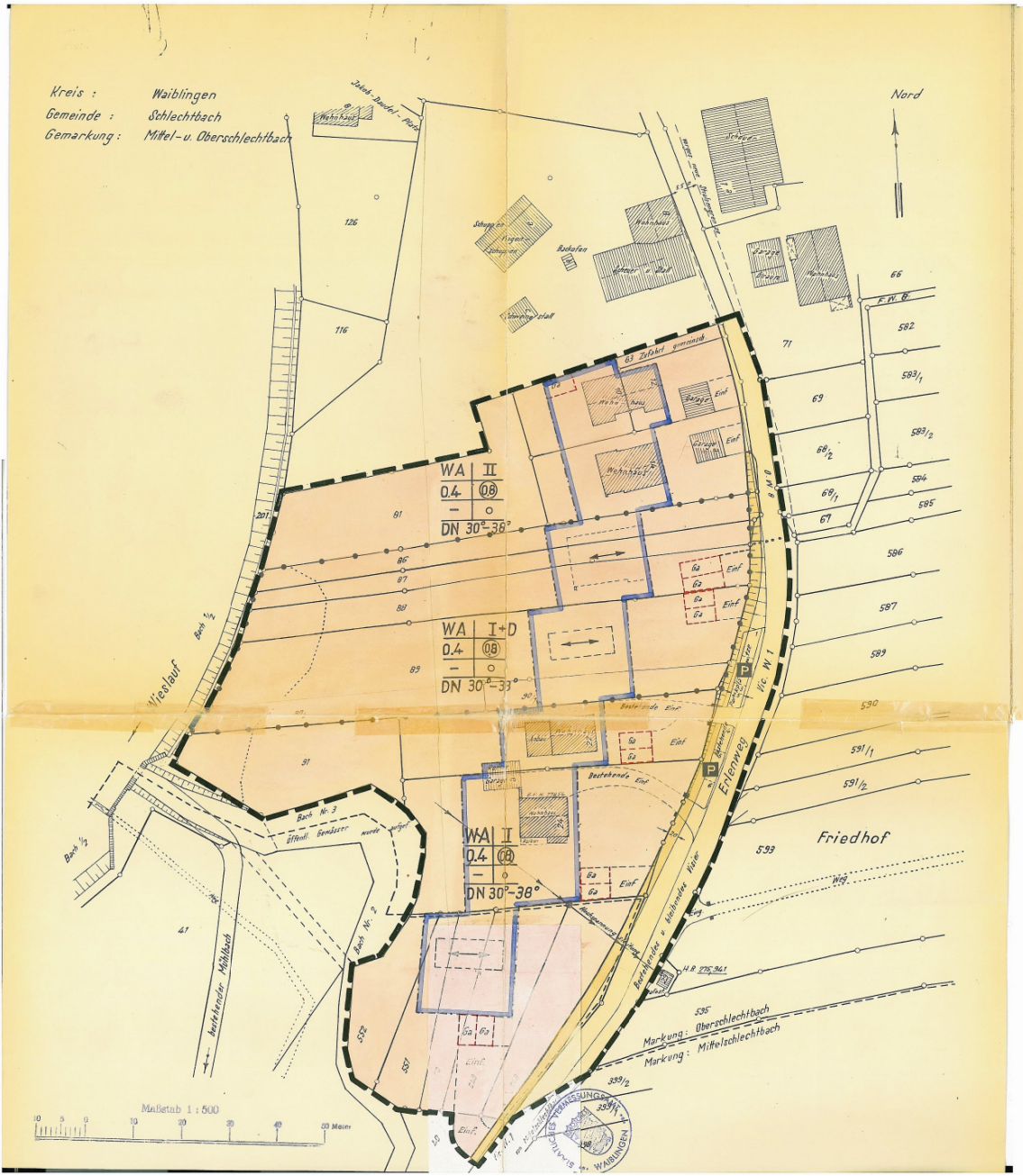

Text

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
   WA = Allgemeines Wohngebiet
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse gem. § 19 BauNVO Z	Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO GRZ	Geschoßflächenzahl gem. § 20 BauNVO GFZ
I+D = 1 Vollgeschoß+ 1 Dachgeschoß	0,4	(0,8)
II (Höchstgrenze) = bis 2 Vollgeschosse	0,4	(0,8)

3. Garagen i.V.v. § 12 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nach § 23 BauNVO, sowie in den besonders ausgewiesenen Flächen für Garagen zulässig.
4. Bauweise (§ 22 BauNVO) = offen = o
5. Stellung der baulichen Anlagen entsprechend dem im Plan dargestellten Hausschema (First parallel zur Längsseite). Die Pfeileintragungen geben die Richtung der Hauptgebäude an.
6. Höhenlage der Wohngebäude § 9 (1) 1d BBauG
   Die EG - Fußbodenhöhen werden vom Kreisbauamt festgelegt.
7. Gebäudehöhen (Höchstmaß zwischen festgelegter Geländeoberkante und dem Schnittpunkt von Außenwand mit Dachhaut)
   für I - gesch. Bebauung max. 3,50 m
   für II- gesch. Bebauung max. 6,00 m
8. Dachform im WA - Satteldach mit 30 - 38° Dachneigung (DN)
9. Garagen § 69 Abs.6 ff LBO
   Zwischen Garagenausfahrt und öffentlicher Verkehrsfläche ist ein Mindestabstand von 5,5 m einzuhalten.
10. Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Verkehrsflächen (möglichst Hecken) bis zu einer Höhe von max. 1,00 m.

Zeichenerklärung

- Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Straßenverkehrsfläche mit Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- P — öffentl. Parkfläche
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
- First- u. Geb.Hauptrichtung Hausgrundriß-Schema verbindl. f.d. Hausstellung
- Geltungsbereich (§ 9 (5) BBauG)
- Gla — Fläche für Garagen

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Baumassenzahl
Dachneigung	

Kreis Waiblingen
Gemeinde Schlechtbach
Gemarkung Oberschlechtbach

Fertigung 2
Landratsamt

Bebauungsplan „Erlen"

Nr. 3/29

durch Nachtrag geändert
Schorndorf, 31. 7. 1972
Staatl. Vermessungsamt Waiblingen
Nebenstelle Schorndorf

Gefertigt: Schorndorf, den 8. Juli 1970
Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle

Oberregierungsverm.Rat

Dieser Bebauungsplan ist am vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§ 10 BBauG, § 111 LBO).

Genehmigt! Entscheidung des Landratsamts Waiblingen vom 2. AUG. 1972
In Vertretung
Regierungsdirektor

Bürgermeisteramt Schlechtbach, den

Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit von ..... bis ..... öffentlich ausgelegen § 2 (6) BBauG. Die Auslegung wurde am ..... bekannt gemacht. ~~bzw. in der Zeit von ..... bis ..... durch ..... öffentlich bekanntgemacht.~~

Bürgermeisteramt

Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom ..... genehmigt und vom ..... bis ..... öffentlich ausgelegen. Genehmigung und Auslegung wurde am ..... ~~bzw. in der Zeit von ..... bis .....~~ durch ..... öffentlich bekanntgemacht. Dieser Beb.Plan ist am ..... rechtsverbindlich geworden (§§ 11, 12 BBauG)

Bürgermeisteramt