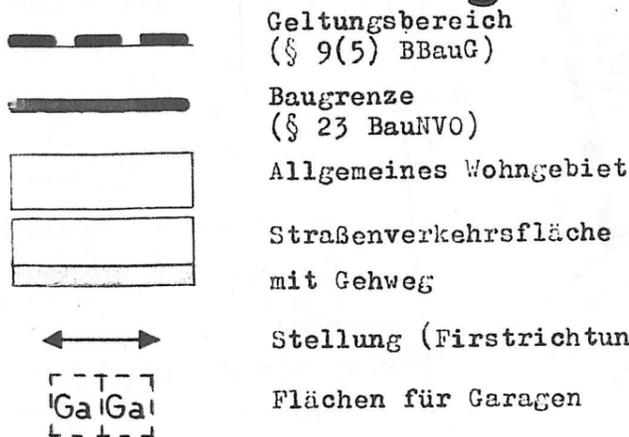


Text

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

- Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
WA = Allgemeines Wohngebiet
- Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
GRZ = 0,4 = Grundflächenzahl gemäß § 19 BauNVO
GFZ = 0,8 = Geschößflächenzahl gemäß § 20 BauNVO
Z = 1+1UG = 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Untergeschoß
- Bauweise (§ 22 BauNVO) = offen = o
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)
Maßgebend für die Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen sind die Einträge im Plan.
Wo keine besonderen Garagenflächen ausgewiesen sind, sind die Garagen (Ga) innerhalb der überbaubaren Flächen zu erstellen.
Die Erstellung von Wellblechgaragen ist untersagt.
- Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr.1d BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Bau-rechtsbehörde nach vorzulegendem Geländeschnitt festgesetzt.
- Die Gebäudehöhe, gemessen an der Talseite vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne darf höchstens 5,70 m betragen.
- Äußere Gestaltung
Die Wohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben.
Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen vorgeschrieben.
Für die Farbgebung ist ein Muster anzusetzen. Der Ton bedarf der Zustimmung des Bürgermeisteramts.
- Grenz- und Gebäudeabstände (§ 111 (1) 5 LBO)
Es gelten die gesetzlichen Abstände. Ausnahmsweise können Dachvorsprünge, Balkone, Terrassen und kleinere Mauervorsprünge bis zu einer Ausladung von max. 1,50 m in der nicht überbaubaren Fläche zugelassen werden.
- Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)
a) Gebäude: Satteldach mit ca. 30 - 35° Neigung, ohne Kniestock und ohne Dachaufbauten.
b) Garagen: Pultdach mit ca. 6 - 10° Neigung oder gefällelos.
- Einfriedigung (§ 111 (1) 4 LBO)
Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind einheitlich zu gestalten. Sie sollen als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter Natursteinmauern mit höchstens 50 cm Höhe hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den an die Straße grenzenden Grund-stücksseiten ist unzulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf nicht mehr als 1 m betragen. Die Einfriedigung ist genehmigungspflichtig.

Zeichenerklärung



Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschößflächenzahl
BMZ = Baumassenzahl
Ga = Garagen
St = Stellplätze
o = offene Bauweise

Füllschema der Nutzungs-schablone:

Baugebiet	Z
GRZ	GFZ
BMZ	Bauweise

Kreis Waiblingen Gemeinde Schlechtbach

Fertigung 1
Gemeinde

Bebauungsplan Keltern - Wengertweg

Vorgänge: Genehmigung durch Erlaß des Landratsamts vom 14. Juni 1957



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom 22. JULI 1970

In Vertretung
[Signature]
Regierungs-Beamter

Gefertigt: Schorndorf, den 17. März 1970
Staatl. Vermessungsamt Nebenstelle

[Signature]
Oberregierungsverm. Rat

Dieser Bebauungsplan ist am 14. 5. 1970 vom Gemeinderat als Satzung beschlossen worden (§10 BBauG, §111 LBO)

Bürgermeisteramt
Schlechtbach, den 16. 03. 70
[Signature]
Bürgermeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bis-herigen Vorschriften außer Kraft.

Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968

<p>Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung in der Zeit von ... bis ... öffentlich ausgelegt § 2 (6) BBauG Die Auslegung wurde am ... bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ... öffentlich bekanntgemacht.</p> <p>Bürgermeisteramt Schlechtbach, den 16. 03. 70 <i>[Signature]</i></p>	<p>Dieser Bebauungsplan ist vom Landratsamt Waiblingen mit Erlaß vom ... genehmigt und vom ... bis ... öffentlich ausgelegt. Genehmigung und Auslegung wurde am ... bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ... öffentlich bekanntgemacht. Dieser Beb. Plan ist am ... rechtsverbindlich geworden (§§ 11, 12 BBauG)</p> <p>Bürgermeisteramt Schlechtbach, den</p>
--	--