

GENEHMIGT  
 LEA WAIBLINGEN  
 9. MAI 1972

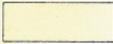
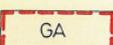
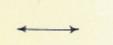
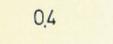
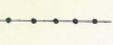
# BEBAUUNGSPLAN „RAUHWIESEN“

ES GILT DIE BNVO 1968 (BUNDESGESETZBLATT S.1237 BER.I 1969 S.11)

Nr. 3/26

LAGEPLAN M=1:500

## ZEICHENERKLÄRUNG:

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes ( § 9 Abs. 5 BBauG )
	Öffentliche Verkehrsfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG )
	Allgemeines Wohngebiet
	Nicht überbaub. Grundstücksfl. ( § 9 Abs. 1, 1b BBauG ) überbaub. Grundstücksfl. ( § 9 Abs. 1, 1b BBauG ) Baugrenze ( § 25 Abs. 3 BauNVO )
	Garage ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 e BBauG )
	Spielplatz ( § 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG )
	Sichtfeld: Von der Bebauung freizuhalten Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,70 m hoch ( über Str. Höhe )
	Firstrichtung ( § 9 Abs. 1 Buchst b BBauG ) die Eintragung im Lageplan ist zwingend
	Grundflächenzahl ( § 19 BauNVO ) hier: z. B. 0,4
	Geschoßflächenzahl ( § 20 BauNVO ) hier: z. B. 0,8
	Offene Bauweise ( § 22 Abs. 2 BauNVO )
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	Baugrenze

## TEXTLICHE FESTSETZUNGEN:

In Ergänzung der Planzeichnung wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen ( § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO )  
 1.1 Bauliche Nutzung  
 1.11 Art der baulichen Nutzung ( §§ 1-15 BauNVO )  
 1.12 Maß der baulichen Nutzung ( §§ 16-21 BauNVO )

	Zahl der Voll- Grundflächenzahl Geschoßflächen- geschosse zähl		
	Z	GRZ	GFZ
Allgemeines Wohngebiet ( WA )	II	0,4	0,8
1.13 Zahl der Vollgeschosse ( § 18 BauNVO u § 2,4 LBO )	Entsprechend den Einschrieben im Lageplan		
1.14 Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9 Abs. 1 Nr. 1, d BBauG und § 111 Abs. 1 LBO )	bzw. Gebäudehöhen werden von der Baurechtsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt		
1.2 Bauweise ( § 22 BauNVO )	Offene Bauweise		
1.3 Stellung der Gebäude ( § 9 Abs. 1, 1 Buchst b BBauG )	Firstrichtung zwingend; entsprechend den Einschrieben im Lageplan		
1.4 Nebenanlagen	Im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Nebenanlagen nicht zugelassen		

### 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:

- 2.1 Gebäudehöhen ( § 111 Abs. 1, 1 LBO ) vgl. 1.14  
 2.2 Aufschüttungen und Abtragungen ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )  
 2.3 Dachform ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )  
 2.4 Garagen ( § 9 Abs. 1 Buchst e BBauG )  
 2.5 äußere Gestaltung ( § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO )  
 2.6 Unbedeutende Bauteile  
 2.7 Sichtfelder
- werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt, die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen  
 Satteldächer. Dachneigung entsprechend den Einschrieben im Lageplan  
 Die im Lageplan eingetragenen Garagen gelten als Richtlinien.  
 Die Außenwände sind zu verputzen und hell zu streichen. Die Dächer der Wohngebäude sind mit dunkelengrübten bzw. dunkel eingefärbten Dachziegeln zu decken  
 Überschreitung der Baugrenzen mit Balkonen und anderen unbedeutenden Bauteilen bis 1,50 m Auskrantung zulässig  
 Von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freizuhalten Grundstücksfläche, Einfriedigungen, Bepflanzung und dergleichen dürfen nicht mehr als 0,70 m über die Straßenhöhe hinausragen

Gefertigt: Korb, den 20. 5. 1970

Verordnungsamt  
 Waiblingen  
 ( Amt für Baurecht, G. U. P. T )  
 Fritz-Klein-Str. 42 - Telefon 32136