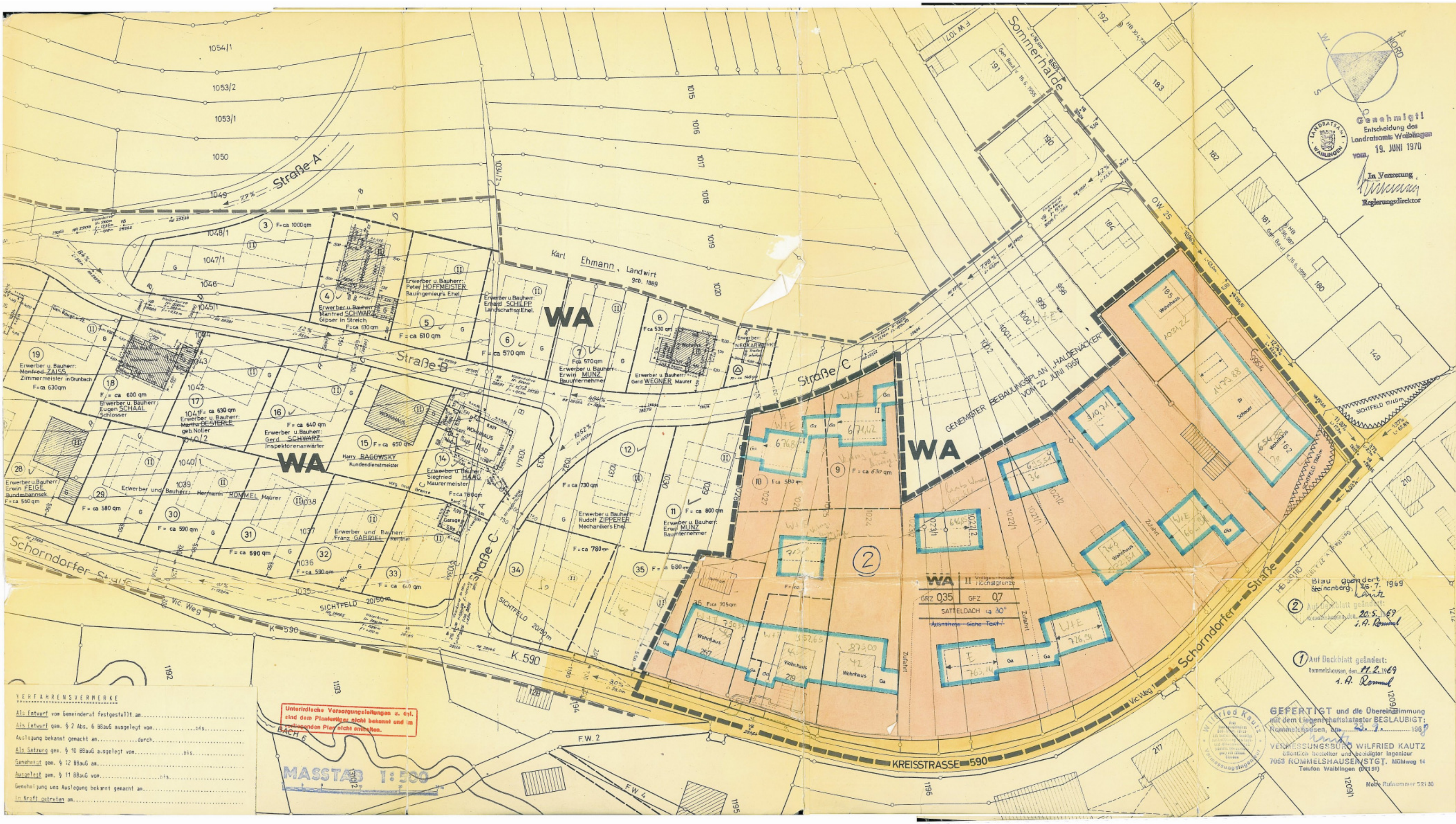

Kreis Waiblingen
Gemeinde STEINENBERG

BEBAUUNGSPLAN
„HALDENÄCKER II" Nr. 4/6

Es gilt die BauNVO 1968 (BGBl.S.1237), berichtigt: (I 1969 S.11)

TEXTTEIL:

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Planes als Allgemeines Wohngebiet - WA nach § 4 BauNVO

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,35 nach § 19 BauNVO
Die Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,70 nach § 20 BauNVO
für den gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes.

3.) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM
(§ 18 BauNVO i. Verb. mit § 2 Abs. 4 LBO und § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Im gesamten räumlichen Geltungsbereich des Planes bedeuten:

II - 2 Vollgeschoße als Höchstgrenze mit Satteldach ca 30° ∡ ~~Ausnahme bestehende Gebäude~~

Ga - Garagen mit Pult- oder Flachdach, Gesamthöhe max. 2,40 m.

4.) BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise - nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig. Garagen und überdachte Stellplätze im Sinne von § 7 Abs. 3 LBO sind allgemein als Grenzbauten zugelassen.

5.) STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) ist die Einzeichnung im Lageplan.

6.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG in Verbindung mit § 15 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeprofilen festgesetzt.

7.) NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

sind - soweit Gebäude - in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8.) SICHTFELDER

Die dargestellten Sichtfelder sind von jeder Sichtbehinderung freizuhalten. Anpflanzungen, Einfriedigungen und dergleichen dürfen nicht mehr als 0,80 m über die Straßenhöhe hinausragen.

Mit Inkrafttreten dieses [illegible] Festsetzungen innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Planes aufgehoben.

LEGENDE

- Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie, öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
- überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)
- Sichtfelder