Kreis Waiblingen
Gemeinde Steinenberg

BEBAUUNGSPLAN

GEMEINBEDARF – SCHULE – GEMEINDEHALLE – KINDERGARTEN – VEREINSHEIME –

MICHELAUER STR. – FLIEDERWEG – FW 9

gen. 24. Apr. 1969

HB 293.003

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird gem. § 9 Abs. 1 BBauG und § 111 LBO festgesetzt:

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

Das gesamte Plangebiet als Allgemeines Wohngebiet = WA Nach § 4 BauNVO

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

Die Grundflächenzahl = GRZ = 0,4
Die Geschoßflächenzahl = GFZ = 0,4 für das gesamte Plangebiet

1.3 ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM
(§ 18 BauNVO, § 2 Abs. 4 LBO und § 111 LBO)

(I) 1 Vollgeschoß, Satteldach mit 35° Neigung, Kniestock max. 0,60 m, (gemessen von OK Decke bis /K Sparrenschwelle)

G Garagen mit Pult- oder Flachdach, max. 8° Neigung und 2,40 m Gesamthöhe

1.4 BAUWEISE § 22 BauNVO

Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet

1.5 STELLUNG DER GEBÄUDE (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.

1.6 HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden in Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgelegt.

1.7 NEBENANLAGEN in Sinne von § 14 BauNVO (soweit Gebäude) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.8 BALKONE UND ÜBERDACHTE SITZPLÄTZE dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

1.9 EINFRIEDIGUNGEN § 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich aus einfachen Zäunen oder hecken hinter einer 15 – 30 cm hohen Natursteinfassung auszuführen. Gesamthöhe der Einfriedigung 1,00 m.

1.10 SICHTFLÄCHEN (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 0,80 m.

LEGENDE

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes(§ 9 Abs. 5 BBauG)

Straßenbegrenzungslinien und öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)

Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO

nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG)

Firstrichtung

überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Nr 1b BBauG)

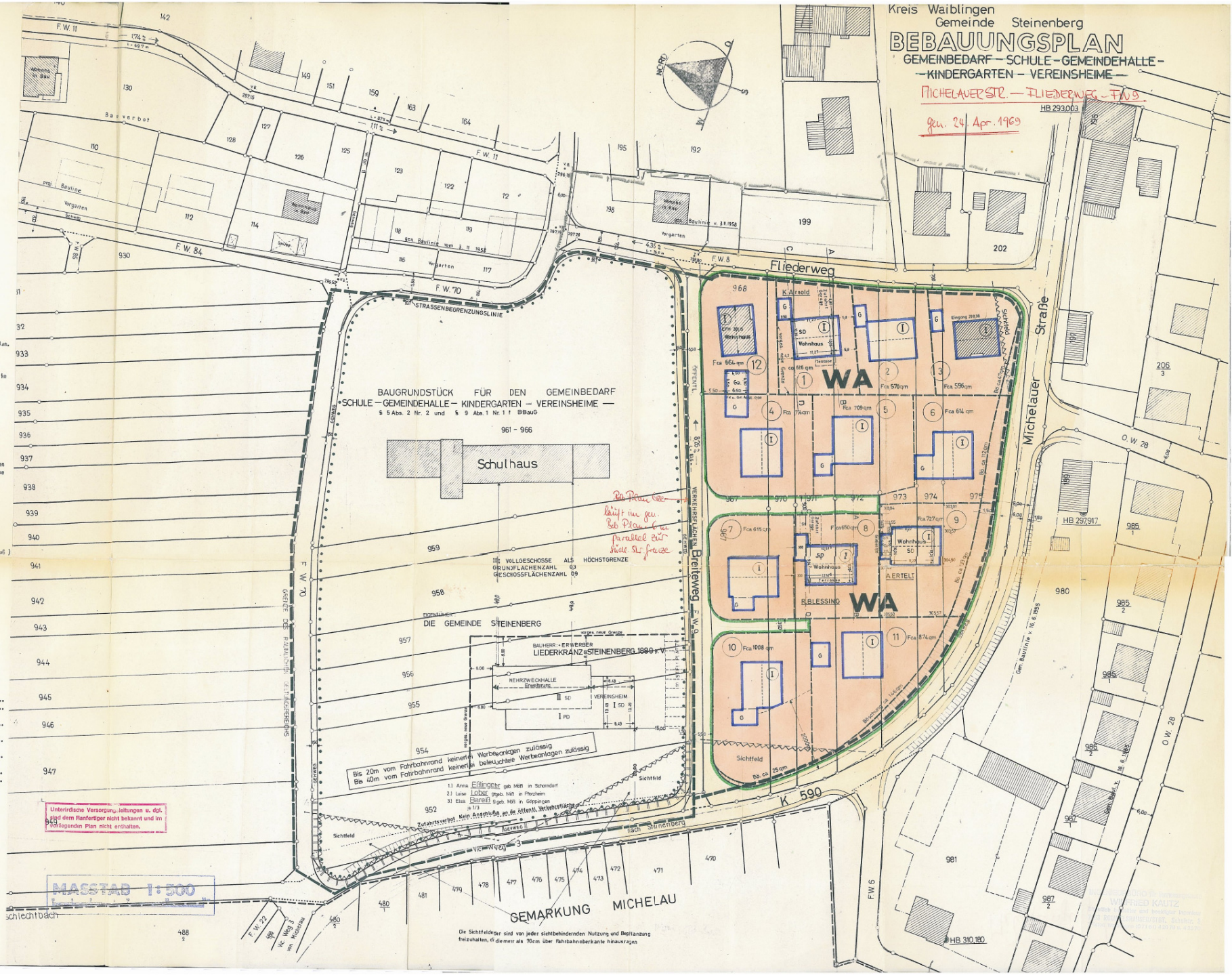
VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf von Gemeinderat festgestellt am.....
Auslegung bekanntgemacht.....durch.....

Als Entwurf gem § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG von Gemeinderat beschlossen am.....

Genehmigt gem. § 12 BBauG vom.....mit Erlaß .....

Ausgelegt gem. § 11 BBauG .....bis.....
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht.....

In Kraft getreten am.....