

BEBAUUNGSPLAN "H O F Ä C K E R - Z U M H O F"

TextteilA PLANUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 9 Abs. 1 BBauG)

- 1.) Art der baulichen Nutzung: südliches und westliches Planteilgebiet Reines Wohngebiet (WR) nach § 3 BauNVO
östliches Planteilgebiet Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO
siehe Lageplan
Ausnahmen im Sinne § 4 (3) u. 6 BauNVO sind allgemein zugelassen
- 2.) Maß der baulichen Nutzung: (§ 17 BauNVO) Die Grundflächenzahl GRZ = 0,3
Die Geschosflächenzahl GFZ = 0,4
- 3.) Zulässige Zahl der Vollgeschoße: (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 Abs. 4 LBO)
1 Vollgeschoß zwingend, siehe Eintrag im Lageplan
- 4.) Bauweise: (§ 22 BauNVO) offene Bauweise für Einzelhäuser
halboffene Bauweise für Doppelhaus (siehe Lageplan)
Im Allgemeinen Wohngebiet sind Remisen und Kleintierställe als Grenzbauten zugelassen.
- 5.) Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Maßgebend für die Stellung der Gebäude (Firststrichung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 6.) Höhenlage der baulichen Anlagen: (§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeschnitten und unter Berücksichtigung der Kanalisationstiefen und der Gelände- verhältnisse festgesetzt.
- 7.) Hebeanlagen nach § 14 BauNVO (soweit es sich um Gebäude oder Gebäudeteile handelt) sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

B BAUORDNUNGSRECHTLICHE VORSCHRIFTEN (§ 111 LBO)

- 1.) Dachform: (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) siehe Lageplan
- I 1 Vollgeschoß, Satteldach mit 22 - 25° Neigung. Kniestock bis max. 25 cm zugelassen. Traufhöhe max. 4,00 m.
- I+ID 1 Vollgeschoß und 1 anrechenbares Vollgeschoß im Dachgeschoß, Satteldach mit 48° Neigung. Dachaufbauten bis 1/3 der Gebäudelänge und Kniestock max. 40 cm sind zugelassen.
Wohnungseinbauten im Dachgeschoß sind unter Beachtung der bauordnungsrechtlichen Vorschriften allgemein zulässig.
- Für die Gebäude südlich der Rudersberger Straße
- I 1 Vollgeschoß, Dachform, Dachneigung und Traufhöhe sind den bestehenden Gebäuden anzupassen. Bei Höhenverschiedenheiten legt die Baurechtsbehörde im Einzelfall die Richtlinien fest.
- G Garagen mit Pult- od. Flachdach und 6° Neigung, Traufhöhe max. 2,40m.
- 2.) Abstände: (§ 7-9 LBO) Grenzabstand mindestens 3,00m. Im übrigen gelten die Bestimmungen der LBO.
Im WA sind Remisen u. Kleintierställe auch als Grenzbauten zugelassen.
- 3.) Einfriedigungen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich aus einfachen Holzschrenzäunen oder Hecken hinter einer 30cm hohen Natursteinfassung auszuführen. Gesamthöhe der Einfriedigung 1,00m. Wo Stützmauern notwendig werden, dürfen sie eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.

- I 7 Vollgeschoß, Dachform, Dachneigung und Traufhöhe sind den bestehenden Gebäuden anzupassen. Bei Höhenverschiedenheiten legt die Parzellenbehörde im Einzelfall die Richtlinien fest.
- G Garagen mit Pult- od. Flachdach und 6° Neigung, Traufhöhe max. 2,40m.

- 2.) Abstände: (§ 7-9 LBO) Grenzabstand mindestens 3,00m. Im übrigen gelten die Bestimmungen der LBO.
In WR sind Remisen u. Kleintierställe auch als Garagen zu planen.
- 3.) Einfriedigungen: (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen ist einheitlich aus einfachen Holzschereenzäunen oder Hecken hinter einer 30cm hohen Natursteinfassung auszuführen. Gesamthöhe der Einfriedigung 1,00m. Wo Stützmauern notwendig werden, dürfen sie eine Höhe von 0,60 m nicht überschreiten.
- 4.) Äußere Gestaltung der Gebäude: Für die Deckung der Satteldächer dürfen nur engobiente Pfannen verwendet werden. Die Deckung der Garagen ist dunkel zu tönen. (engob. Tönung od. graphitfarben)
- 5.) Nachweis und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen, auch wenn zunächst nur die erforderlichen Einstellplätze vorgesehen sind.
- 6.) Geländeveränderungen sind in jedem Falle genehmigungspflichtig und im Baugesuch darzustellen.
- 7.) Balkone und überdachte Sitzplätze dürfen die Baugrenze bis zu 1,50 m überschreiten.

Rudersberg, den 19. 7. 66
Der Bürgermeister

Wieland

LEGENDE

	* Baugrenze*
	Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1b BBauG)
	Grenze des Plangebiets
	Grenze zwischen WR und WR (§ 10 (1) BBauG)
	Straßenbegrenzungslinie öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 1b BBauG)

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 18. 2. 1966 bis 18. 3. 1966
Auslegung bekannt gemacht am 11. 2. 1966 durch Mitteilungsblatt der Gemeinde.
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29. März 1966
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA Waiblingen mit Erlaß vom 21. Juni 1967 Nr. V3005
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 3. Juli 1967 bis 17. Juli 1967
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 30. Juni 1967 durch "Büttel"
In Kraft getreten am 3. 7. 1967

Rudersberg, den 12. 7. 1967
z.B. der Bürgermeister

Wieland