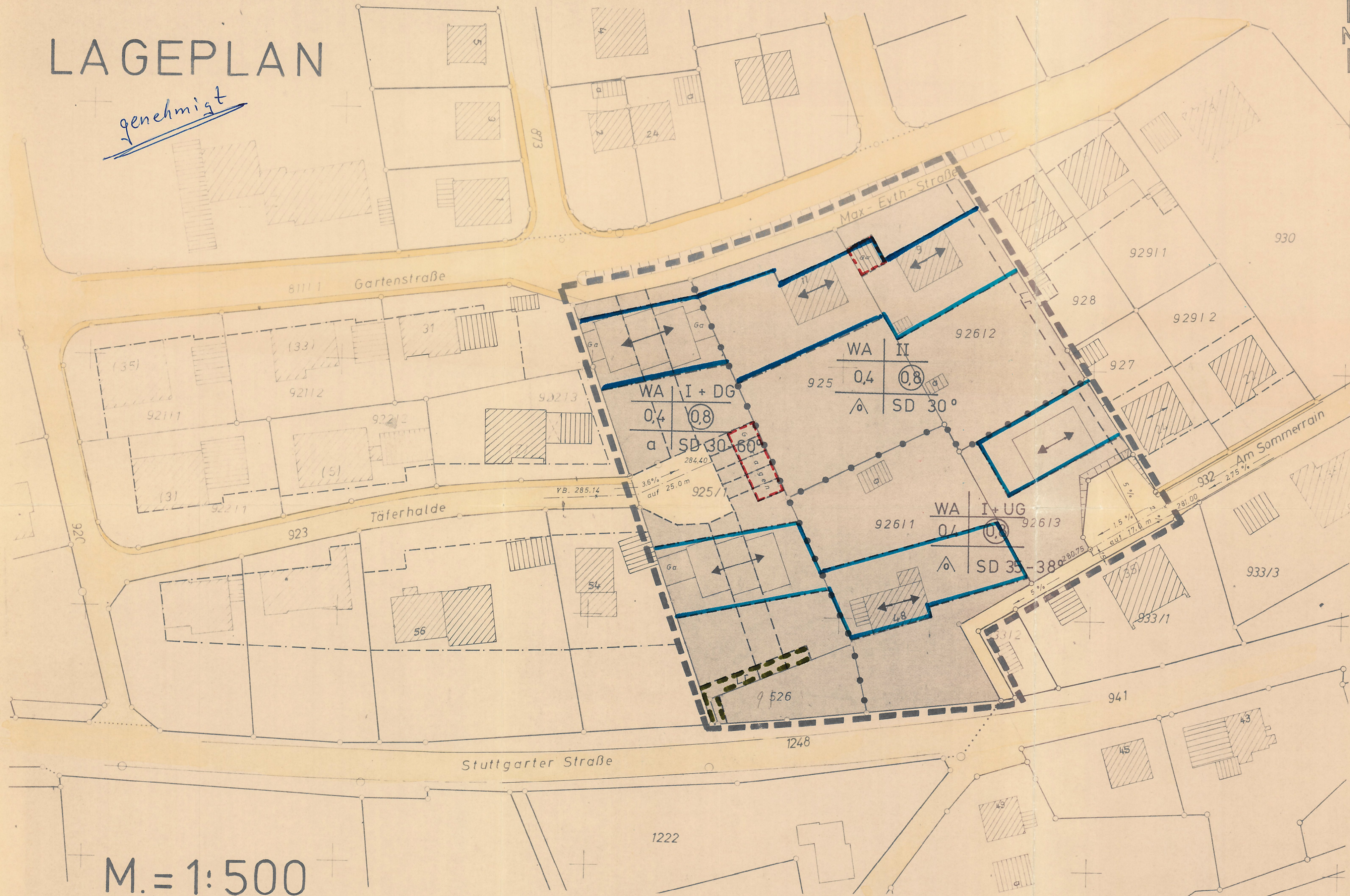


Rems Murr Kreis  
Gemeinde Weissach im Tal  
Gemarkung Unterweissach

Beb. Plan TÄFERHALDE - 7. Änderung +  
Qualifizierung Beb. Plan Däfernhalde

# LAGEPLAN

*genehmigt*



M. = 1:500

Die Bebauung von Flst. 92511  
ist dem Vorschlag des Bau-  
trägers entnommen.

Gefertigt:  
Weissach im Tal, den 5.11.79.

*Hancke*

Rems Murr Kreis Gemeinde Weissach im Tal Gemarkung Unterweissach  
Bebauungsplan Täferhalde - 7. Änderung + Qualifizierung Beb. Plan  
Däfernhalde

Massgebende Rechtsgrundlage: Bundesbaugesetz vom 18.8.76, Landes-  
bauordnung vom 20.6.1972 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.  
Vorgang: Bebauungsplan Däfernhalde, genehmigt am 30.4.1962.  
Grundlage: Lageplan 1:500 Abwicklungsplan Täferhalde, Abwicklungsplan  
Max-Eyth-Strasse und Ansicht von Osten. Maßstab 1:100 des Ing. Büro  
Dieter Trautwein, sowie die Ansicht von Westen.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen und Farben wird festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)  
Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- 1.2 Mass der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG + § 17 - 20 BauNVO)  
GRZ = Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)  
GFZ = Geschossflächenzahl 0,8 (§ 20 BauNVO)  
Z = Zahl der Vollgeschosse I + UG, I + DG, II (§ 18 BauNVO)
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 22 BauNVO)  
△ = offene Bauweise, es sind nur Einzelhäuser zugelassen  
a = abweichende Bauweise, Reihenhausbauweise - Grenzbau zwingend mit Ausnahme der Eckgebäude.
- 1.4 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)  
Massgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) sind die Einzelzeichnungen im Lageplan. Untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen gemäss § 14 Abs. 1 BauNVO sind von dieser Festsetzung nicht betroffen.

1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Traufhöhe: I + UG bergseitig max. 3,30 m  
talseitig max. 6,10 m  
II bergseitig max. 6,10 m  
talseitig max. 6,10 m  
gemessen vom fertigen Gelände bis Schnittpunkt  
Handfläche/Dachhaut.

Bei Flst. 925/1 sind die oben angeführten Straßenabwicklungen und Ansichten mit den dabei festgelegten Fußbodenhöhen (EFH) Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG + § 12 BauNVO)

Soweit Flächen für Garagen und Stellplätze ausgewiesen sind, sind diese verbindlich. Bei direkter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Garagen ein Stauraum von mindestens 5,00 Metern freizuhalten.

1.7 Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)

Die Gemeinde Weissach im Tal, als Begünstigte, ist berechtigt, in die mit Leitungsrechten ausgewiesenen Flächen, Abwasserkanäle einzulegen und zu belassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 111 LBO)

- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Die Eintragungen im Lageplan zur Dachform und Dachneigung sind zwingend. SD 30°, SD 35-38°, und SD 30-60°.
- 2.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Dachaufbauten sind bei zweigeschossiger Bauweise nicht zugelassen.
- 2.3 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Die Deckung der Dachflächen ist in dunklen Materialien zu halten.
- 2.4 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Die Aussenwände sind in hellen Farben zu halten.
- 2.5 Geländeänderungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Geländeänderungen von mehr als 0,50 m sind genehmigungspflichtig. Sie müssen grundsätzlich in vollem Ausmass in den Bauvorlagen dargestellt werden. Bösungen und eventuell erforderliche Stützmauern entlang der Strassen und Wege, gehen zu Lasten der Anlieger.
- 2.6 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Einfriedungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken, aus Buschwerk oder Holzwerk herzustellen. Bei Hecken darf die Höhe von 1,20 m, bei Holzwerk 0,80 m nicht überschritten werden.

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Z Zahl der Vollgeschosse I + UG, I + DG, II (§ 18 BauNVO)
- GRZ Grundflächenzahl 0,4 (§ 19 BauNVO)
- GFZ Geschossflächenzahl 0,8 (§ 20 BauNVO)
- △ offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) Es sind nur Einzelhäuser zulässig.
- a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) Reihenhausbauweise, Grenzbau zwingend mit Ausnahme der Eckgebäude
- SD 30° Satteldach mit 30°, bzw. 35-38°, bzw. 30-60° Neigung
- SD 35-38°
- SD 30-60°

Füllschema der Nutzungsschablone	Zahl der Vollgeschosse	
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Baugebiet	Dachneigung, Dachform

- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
- Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
- Garagenplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG)
- mit Leitungsrecht belegte Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)
- nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
- überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



VERMESSUNGSBÜRO  
ALFRED HANCKE  
GARTENSTR. 14, TEL. 07191/52661  
7153 WEISSACH I. TAL  
Gefertigt Weissach im Tal, den 5.11.1979  
*Hancke*

Verfahrensvermerke

- Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am 28. Nov. 1979
- Als Entwurf gemäss § 2 BBauG ausgelegt vom 22. Mai 1980 bis 25. Juni 1980
- Als Satzung gemäss § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 24. Juli 1980
- Genehmigt gemäss § 11 BBauG vom Landratsamt am 27. Aug. 1980
- Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung am 17. Sept. 1980
- somit in Kraft getreten am 18. Sept. 1980
- Weissach im Tal, den 18. Sept. 1980
- t. v. A. *Lehmann*

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO er-gangenen Bestandteil an dieser Satzung zuwiderhandelt.

