

12 I

Kreis : Backnang

Gemeinde : Unterweissach

Bebauungsplan " Starkenfeld II "

Bezugspläne

Lageplan : M 1 : 500 vom 12. Dezember 1969

Längenschnitte : für Kelterweg vom 12.12.1969
für Straße 1 vom 12.12.1969 M= der Höhen 1:100
der Längen 1:500

Querschnitte : für Kelterweg vom 12.12.1969
für Straße 1 vom 12.12.1969 M= 1 : 100

Die Pläne wurden vom Vermessungsbüro Hancke Unterweissach gefertigt.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnungen wird festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 3 Abs. 3 der BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)

	Z	GRZ	GFZ
WR I + I UG	0,4		0,7
WR II		0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)

WR Z = I + I UG
WR Z = II

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise für das ganze Plangebiet. Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

1.3 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Bei allen Bauvorhaben ist für jede Wohnung eine Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen. Nach Prüfung des Einzelfalles können Garagen auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.

1.5 Elektrische Energieversorgung

Die elektrische Energieversorgung muß für die Wohngebäude durch Erdkabelung erfolgen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

II
Z ~~XXXXXX~~ bergseitig max. 6,00 m
talseitig max. 7,00 m
Z ~~XX~~ I + bergseitig max. 3,50 m
I UG talseitig max. 5,50 m

gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr.1 LBO)

sind bis höchstens $\pm 0,50$ m zugelassen.

Bei Z I + I UG bis höchstens $\pm 1,00$ m.

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

WR für I + I UG Satteldach mit Dachneigung 20° - 30°
WR für II Satteldach mit Dachneigung 20° - 30°

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)


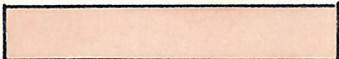


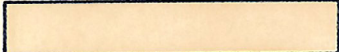



Auffallende Farben sind zu vermeiden. Dachdeckung mit engobierten Ziegeln.

2. 5. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Entlang der öffentlichen Straßen sind für die Einfriedigungen zugelassen:
Scheren- oder Lattenzaun mit max. Höhe von 0,80 m auf 15 - 30 cm hohen Steinsockeln.
Außerdem Rabattensteine dahinter Hecken mit max. Höhe von 1,10 m oder Hecken hinter 15 - 30 cm hohen Steinsockeln mit max. Höhe von 1,10 m (Höhe einschliesslich der Rabattensteine oder Steinsockel und der Hecke)

Die Steinsockel können aus Naturstein oder aus natursteinähnlichen Steinen und aus Waschbetonsteinen zugelassen werden. Andre Zäune als Scheren- oder Lattenzäune können nach Vorlage von Planzeichnungen und Beschreibung vom Gemeinderat genehmigt werden.

Z e i c h e r n e r k l ä r u n g

Z	Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 - 21 BauNVO)
G R Z	Grundflächenzahl (§§ 16 - 21 BauNVO)
G F Z	Geschossflächenzahl (§§ 16 - 21 BauNVO)
	Offene Bauweise (nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig)
	WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)
	Öffentliche Parkfläche
	Firstrichtung der Gebäude
	Garagenplatz

Unterweissach, den 12. Dez. 1969

Ammer

V e r f a h r e n s v e r m e r k e

Aufstellung des Beb. Planes Beschluß des Gemeinderats
vom 23.1.1970

Feststellung des Entwurfs durch dem Gemeinderat
vom 18.-2.1970

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt
vom 9.3.1970
bis 10.4.1970

Auslegung bekannt gemacht am 26.2.1970 im Nachrichtenblatt.

Als Satzung gemäß § 11 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 9.6.1970

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Backnang . . mit Erlaß
vom 25.11.1970 Nr. 43/612.21 .

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 14.12.1970 . . . bis 18.1.1971 . . .

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 10.12.1970
im Nachrichtenblatt der Gemeinden Unterweissach und Cottenweiler,

In Kraft getreten am 10. Dezember 1970.

Unterweissach, den 11. Dezember 1970



Bürgermeisteramt

Halter
Bürgermeister

Gemeinde Unterweissach
Kreis Backnang

B e g r ü n d u n g
zum Bebauungsplan "Starkenfeld II"

I. Allgemeines

Der Aufstellungsbeschluß für den Bebauungsplan "Starkenfeld II" wurde am 23.1.1970, § 3 ö, gefasst. Im übrigen wird auf die Begründung zum Bebauungsplan "Starkenfeld I" vom 23.1.1970 verwiesen.

II. Art des Baugebiets und Bauweise

geht aus dem Textteil hervor.

III. Kosten

siehe Begründung zum Bebauungsplan "Starkenfeld I"

IV. Beabsichtigte Maßnahmen

Die Erweiterung des Bebauungsplanentwurfs "Starkenfeld I" durch den jetzigen Bebauungsplanentwurf "Starkenfeld II" umfasst 7 Bauplätze. Die Grundstücke sollen in eine freiwillige Umlegung einbezogen werden.

Unterweissach, den 12.2.1970

gez. Halter,
Bürgermeister.

Kreis : Backnang

Gemeinde : Unterweissach

Eigentümerverzeichnis

Beb. Plan " Starkenfeld II "

Flst. Nr.	Grundbuch- heft Nr.	Eigentümer
1775 / 2	90 / 463	Gemeinde Unterweissach
1776	79 / 8	Hedwig Peisach, Kaufmanns Ehefrau in Stgt.-Weilimdorf
1777	79 / 9	Hedwig Peisach, Kaufmanns Ehefrau in Stgt.-Weilimdorf
1778	31 / 103	Fa. G. Rombold u. Sohn, Unterweissach
1779	65 / 1	Lydia Fritz, geb. 31. 5. 1912 Gotthilf Fritz, geb. 24. 4. 1915 je 1/2
1780	65 / 3	Lydia Fritz, geb. 31. 5. 1912 Gotthilf Fritz, geb. 24. 4. 1915 je 1/2
1782	739 / 1	Adolf Schlichenmaier, Automech. Ehel.
1783	738 / 1	Erwin Schlichenmaier, Kfz.mstr. Ehel. in Stgt.-Bad Cannstatt
1784	113 / 9	Emma Fritz, Schneidermstr. Ehefrau
1785	292 / 16	Gisela Krautter, geb. 20. 4. 1940

Unterweissach, den 12. Dez. 1969

Handwritten signature

Vermessungsbüro
Alfred Hancke
7153 Unterweissach
7157 Sulzbach/Murr