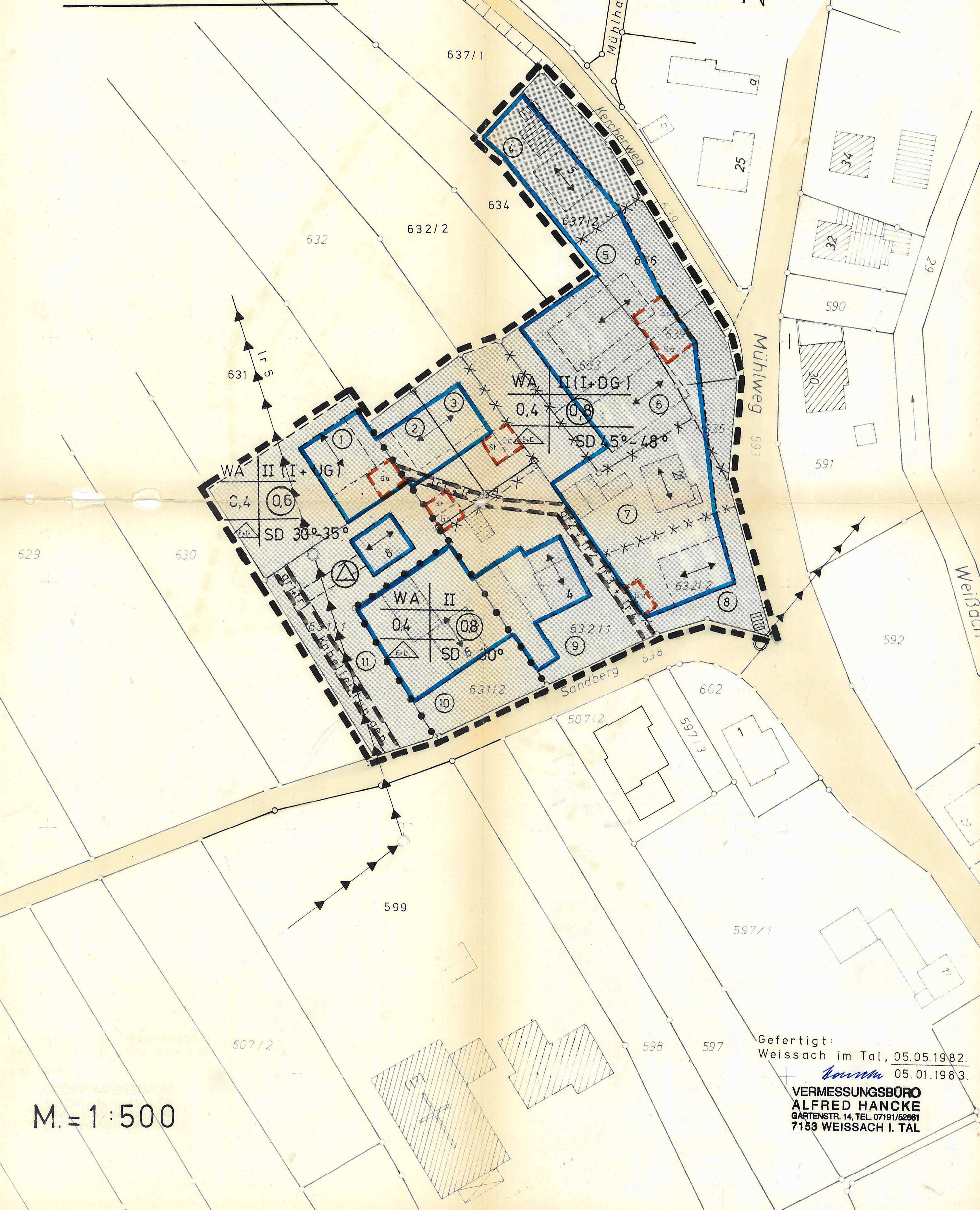


Beb. Plan Sandäcker - Mühlweg  
Änderung + Qualifizierung  
**LAGEP L A N**



M. = 1:500

Gefertigt:  
Weissach im Tal, 05.05.1982.  
05.01.1983.  
VERMESSUNGSBÜRO  
ALFRED HANCKE  
GARTENSTR. 14, TEL. 07191/52661  
7153 WEISSACH I. TAL

Bebauungsplan "Sandäcker - Mühlweg - Änderung und Qualifizierung"

Lageplan Maßstab 1:500

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der zeichnerischen Festsetzungen werden aufgrund der Bestimmungen des Bundesbaugesetzes in der Fassung vom 10.08.1976, geändert durch Gesetz vom 06.07.1979, der BauNVO in der Fassung vom 15.09.1979 und der LBO in der Fassung vom 20.06.1977, zuletzt geändert am 12.02.1980, nachstehende textliche Festsetzungen festgelegt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG + 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 0,6 0,3 (§ 20 BauNVO)  
Z = Zahl der Vollgeschosse II (I+DG), II (I+UG), II (§ 18 BauNVO)
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 22 BauNVO)  
△ = offene Bauweise. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 1.4 Auf den Grundstücken im Plangebiet dürfen Gebäude mit maximal 4 Wohnungen errichtet werden.
- 1.5 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)  
Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Pirstrichtung) sind die Einzeichnungen im Lageplan.
- 1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)  
Nebenanlagen soweit Gebäude, sind in nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 1.7 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)  
Traufhöhe bei I+DG bergseitig maximal 3,50 m  
talseitig maximal 4,50 m  
bei I+UG bergseitig maximal 3,50 m  
talseitig maximal 6,00 m  
bei II bergseitig maximal 7,00 m  
talseitig maximal 7,00 m  
gemessen vom natürlichen Gelände bzw. von dem nach Ziff. 2.5 des Textteils zulässiger Weise veränderten Gelände, bis Schnittpunkt Dachhaut/Wandfläche.

1.8 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4 BBauG + § 12 BauNVO + § 69 LBO)

- Garagen sind nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksfläche bzw. innerhalb der hierfür im zeichnerischen Teil ausgewiesenen Flächen, zulässig.  
Hinweis: für jede Planung ist eine Garage bzw. ein Stellplatz auszuweisen.  
Bei direkter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

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

- lr 1 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 zur Verlegung einer Wasserleitung.
- lr 2 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 zur Verlegung einer Abwasserleitung.
- lr 3 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 2 3 zur Verlegung einer Wasserleitung.
- lr 4 = Leitungsrecht für Platz Nr. 1 2 3 zur Verlegung einer Abwasserleitung.
- lr 5 = Leitungsrecht zur Führung einer Hochspannungsfreileitung mit Betonmasten für KANAG Ludwigsburg.
- gr 1 + fr 1 = Geh- und Fahrrecht für Platz Nr. 1
- gr 2 + fr 2 = Geh- und Fahrrecht für Platz Nr. 2 + 5

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

- 2.1 Dachform und Dachneigung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Bei I+DG Satteldach mit 45° - 48° Neigung  
Bei I+UG Satteldach mit 30° - 35° Neigung  
Bei II Satteldach mit 30° Neigung  
Garagen mit Flachdach
- 2.2 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Die Dachflächen sind mit dunkelbraunen Materialien in kleinteil-stücklichen Formaten (Miegelgröße) einzudecken.
- 2.3 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Die Außenwände sind in hellen Farben zu halten. Die Farben rot und schwarz dürfen nicht verwendet werden. Signalfarben dürfen ebenfalls nicht verwendet werden.
- 2.4 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)  
Es sind nur lebende Einfriedigungen und darin einbezogene Naschen- oder Knüppelrähne zulässig. Zaunhöhe maximal 1,00 m.
- 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)  
Aufschüttungen und Abgrabungen bis maximal 0,60 m sind zulässig.

Zeichenerklärung

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Bauweise	Dachform/Dachneigung
	Pirstrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
	Öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
	nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
	überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen (§ 16 Abs. 3 BauNVO)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
	Garagenfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO + § 69 LBO)
	Stellplatz
	Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)
	Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG) siehe Textl. Festsetzungen 1.8
	Trafostation (§ 9 Abs. 1 Ziff. 12 BBauG)
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Gefertigt: Weissach im Tal, den 05.05.1982  
05.01.1983



VERMESSUNGSBÜRO  
ALFRED HANCKE  
GARTENSTR. 14, TEL. 07191/52661  
7153 WEISSACH I. TAL

VERFAHRENSVERMERKE

Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am 12. Jan. 1983  
Als Entwurf gemäß § 2 BBauG ausgelegt vom 21. Jan. 1983 bis 21. Feb. 1983  
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossener am 23. Feb. 1983  
Genehmigt gemäß § 11 BBauG von Landratsamt am 16. Mai 1983  
Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung:  
somit in Kraft getreten am 8. Juni 1983  
Weissach im Tal, den 14. Juni 1983  
t. d. B. Schraf



Genehmigt  
gem. Erlaß des  
Landratsamtes  
Rems-Murr-Kreis  
vom 16. MAI 1983  
gez. Hancke  
beurkundet