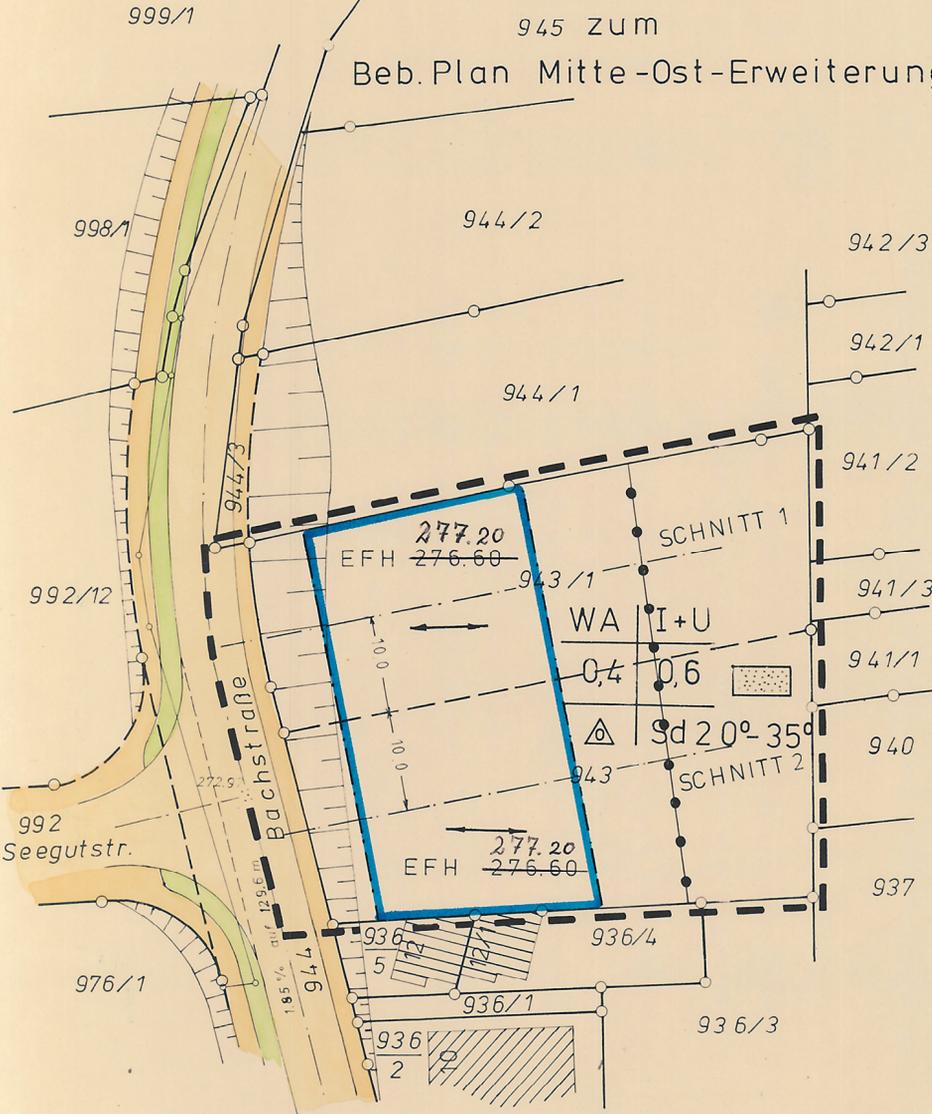


LAGEPLAN

945 ZUM

Beb. Plan Mitte-Ost-Erweiterung



M = 1 : 500

Bebauungsplan Mitte - Ost Erweiterung

Lageplan Maßstab 1:500

Maßgebende Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz vom 18.8.76, Landesbaubauordnung vom 20.6.72 und Baunutzungsverordnung vom 15.9.1977.

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 0,6 (§ 20 BauNVO)
Z = Zahl der Vollgeschosse I + UG (§ 18 BauNVO)
- 1.3 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 22 BauNVO)
△ = offene Bauweise
es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
- 1.4 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen (Firstrichtung) sind die Einzeichnungen 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)
Die Erdgeschossfußbodenhöhen der beiden Gebäude, werden auf 276,60 m bezogen auf NN; im neuen System, festgesetzt.
277,20
- 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG + § 12 BauNVO)
Bei direkter Zufahrt von der öffentlichen Verkehrsfläche ist bei Garagen ein Stauraum von mindestens 5,00 m freizuhalten.

EFH geändert auf 277,20 m

Bürgermeisteramt
7153 Weissach im Tal
Rems-Murr-Kreis
21. Okt. 1980



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.
- 2.2 Dachaufbauten (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.3 Dachdeckung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Die Dachflächen sind mit dunklen Materialien zu decken.
- 2.4 Äussere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Die Aussenwände sind in hellen Farben zu halten.
- 2.5 Geländeveränderungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Geländeveränderungen von mehr als 0,50 m sind genehmigungspflichtig. Sie müssen grundsätzlich in vollem Ausmaß in den Bauvorlagen dargestellt werden. Böschungen und eventuell notwendige Stützmauern entlang der Straße, gehen zu Lasten der Anlieger.
- 2.6 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen, sind als Hecken max. Höhe 1,20 m oder als Sche rennzäune mit einer Höhe von 0,60 m herzustellen.

Zeichenerklärung

- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Z Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) I + UG
- GRZ Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,4
- GFZ Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO) 0,6
- △ offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- Sd 20-35° Satteldach mit 20-35° Neigung

Füllschema der Nutzungsschablone	Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise	Dachform/Dachneigung

- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
- öffentliche Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
- Flächen für die Landwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 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 (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Ordnungswidrigkeiten

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



Gefertigt: Weissach im Tal, den 10.12.1979

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



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 28. NOV. 1980

VERFAHRENSVERMERKE

- Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am
- Als Entwurf gemäß § 2 BBauG ausgelegt vom bis
- Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am
- Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt am
- Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung somit in Kraft getreten am

Weissach im Tal, den