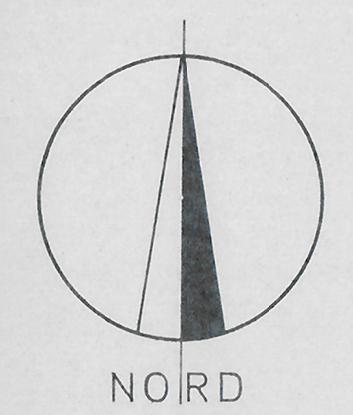
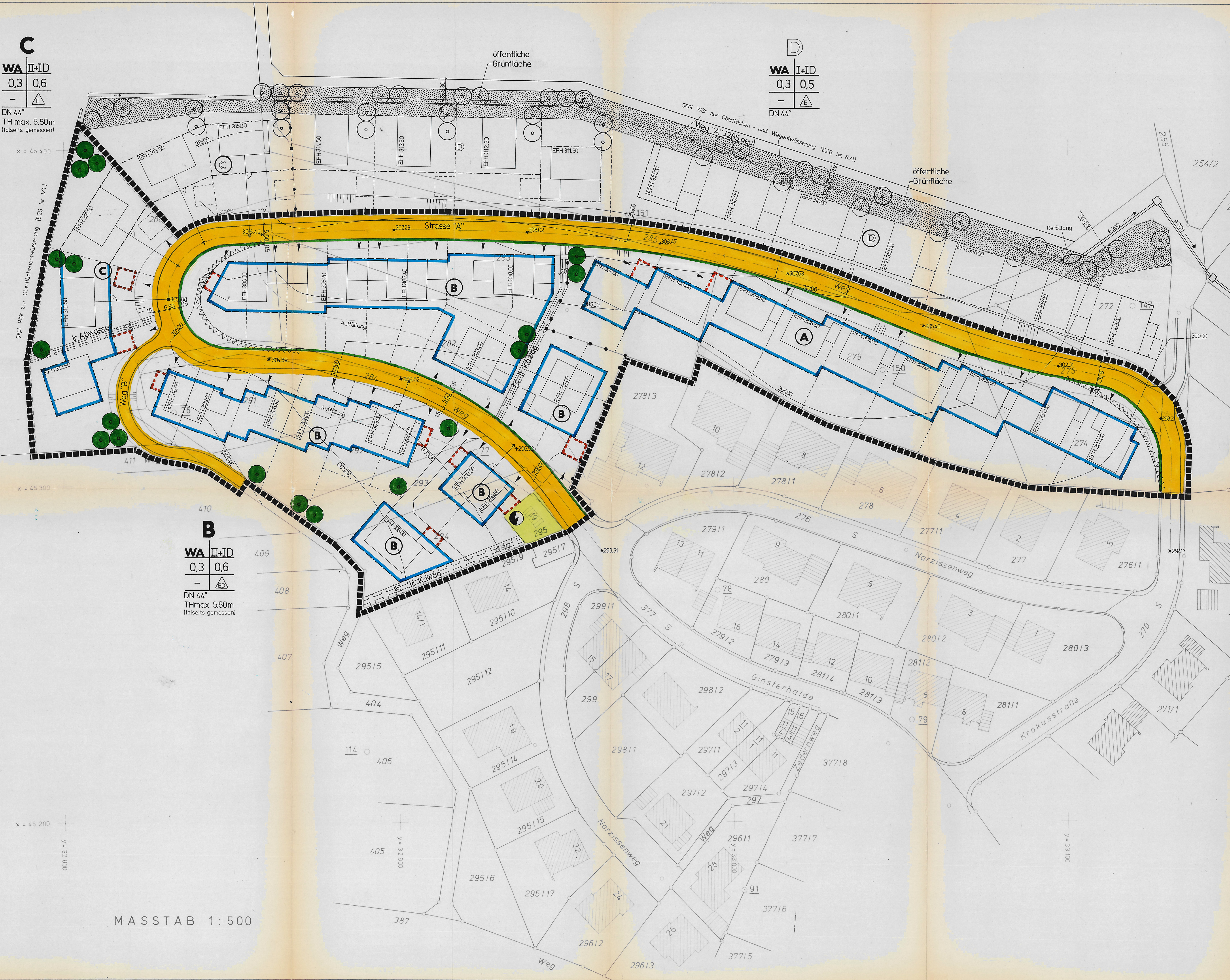


C
WA II+ID
0,3 0,6
DN 44
TH max. 5,50m
(talseits gemessen)
x = 45:400

D
WA I+ID
0,3 0,5
DN 44
TH max. 5,50m
(talseits gemessen)
x = 45:400

B
WA II+ID
0,3 0,6
DN 44
TH max. 5,50m
(talseits gemessen)
x = 45:400

A
WA I+ID
0,3 0,5
DN 44
TH max. 5,50m
(talseits gemessen)
x = 45:400



RAUHKLINGE I

SCHEMA NUTZUNSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLLGESCHOSSE
GRUNDFLAECHEZAHLE	GESCHLOSSFLAECHEZAHLE
—	BAUWEISE

DACHNEHUNG
MAX. TRAUFHÖHE (talseits)

VERFAHRENSVERMERKE

- Aufstellungsbeschluss gem. § 2 BauGG durch den Gemeinderat am: **10.5.1980**
- Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGG am: **16.5.1980** durch das Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach i.T. Nr. **20**
- Vorgesehene Beteiligung
 - a. Träger öffentl. Belange (§ 4 BauGG) am: **22.6.1980**
 - b. Bürger (§ 3 BauGG)
 - Information am: **30.6.1980** durch das NBl. Nr. **22**
 - Darlegung am: **5.6.1980** bis **15.6.1980** (einschl.)
 - Anhörung von **34.5.1980** bis **15.6.1980** (einschl.)
- Feststellung des Entwurfs durch den Gemeinderat am: **12.7.1980**
- Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung am: **18.7.1980** durch das NBl. der Gemeinde Weissach i.T. Nr. **28**
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 9(2) BauGG) von **30.7.80** bis **31.8.1980** (einschl.)
- Satzungsbeschluss gem. § 10 BauGG durch den Gemeinderat am: **8.11.1980**
- Ausgefertigt am: **4.12.1980**
- Anzeigeverfahren gem. § 12 BauGG in das Landratsamt Rems-Murr-Kreis am: **14.12.1980**
- Erlaubnis des Landrates Rems-Murr-Kreis vom **30.1.1981** AZ: **4012-be/10**
- Bekanntmachung gem. § 12 BauGG am: **20.3.1981** im NBl. der Gemeinde Weissach i.T. Nr. **18** und damit rechtskräftig.

Er wird hiermit anerkannt.
Weissach i.T., den **16.07.1981**
(Bürgermeister)

TEXTUELL

Rechtsgrundlagen sind das Bundesbaugesetz (BBauG) vom 1.1.77 i.d.F. vom 6.7.79 etc. sind zulässig, sofern sie die Landesbauordnung (LBO) vom 21.6.72 zuletzt geändert am 12.2.80 die Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.9.77 die Planzonenverordnung (PlanZVO) vom 30.6.81

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (§9(1)BBauG und BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung	1.2 Maß der baulichen Nutzung
§§1-15 BauNVO	§§16-21a BauNVO
WA	I+ID
WA - allg. Wohngebiet §4 BauNVO	I+ID 0,3 0,5
WA - allg. Wohngebiet §4 BauNVO Abschnitt A	I+ID 0,3 0,5
WA - allg. Wohngebiet §4 BauNVO Abschnitt B	I+ID 0,3 0,5

Ausnahmen im Sinne von §4(3)BauNVO sind gemäß §16(1) BauNVO nicht zulässig.

- Bauweise Offene Bauweise nach §22(2)BauNVO; hier festgesetzt: Abschnitt A + C; nur Einzelhäuser zulässig; Abschnitt B nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig;

- Stellung der baulichen Anlagen: (§9(1)2) BBauG)
 - Abschnitt A: die Firstrichtung der Gebäude muß parallel oder fast parallel im rechten Winkel zu den bestehenden Gebäuden nördlich des Narzissenwegs sein;
 - Abschnitt B + C: die Firstrichtung der Gebäude muß parallel oder fast parallel im rechten Winkel zu der vor dem jeweiligen Grundstück gelegenen Straßenachse sein.

- Nebenanlagen: bauliche Nebenanlagen im Sinne von §14(1)BauNVO sind nicht zulässig.

- Stellplätze und Garagen: (§9(1)4) BBauG)
 - Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen bzw. den dafür vorgesehenen Bauflächen zulässig;
 - Vor den Garagen ist ein Stauraum von 5,50m gemessen von der Straßenbegrenzungslinie vorzusehen.

- Erdgeschoß-Fußbodenhöhen (EFH): (§9(2)BBauG)
 - Die im zeichnerischen Teil eingetragene EFH ist mit einer Toleranz von ± 20 cm einzuhalten.

- Bepflanzung: (§9(1)25) BBauG)
 - Zur Eingrünung und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind entsprechend der Planzeichnung einzelne hochwachsende Baumpflanzungen anzulegen; dazu sind einheimische Laubbäucher und Laubbäume zu verwenden; Laubbäume sind dazu unzulässig.

- Äußere Gestaltung: (§11(1)1) LBO und §16 LBO)
 - Auffällige Fassadenfarben (reine Weiß- oder intensive Farbanteile, Remissionswerte 0-15 und 80-100) sind unzulässig; es sind zurückhaltende gedeckte Farbtöne (erdfarben, hellbeige bis rotbraun) vorzuziehen, soweit kein Holz Verwendung findet. Verschälungen mit schweren Fassadenplatten sind unzulässig; die Farbe der Dachdeckung muß naturrot, rotbraun oder braun sein; Dachüberstände müssen min. 0,30m betragen; Antennenanlagen sind unter der Dachfläche zu installieren.

- Zahl der Stellplätze: (§11(2)2) LBO)
 - Ein Stellplatz für ein Fahrzeug muß 1,5m x 3,0m betragen.

- Aufschüttungen und Abgrabungen: (§11(1)6) LBO)
 - Aufschüttungen und Abgrabungen zur Angleichung der EFH an das Gelände sind zulässig; sie müssen zu den Straßenbegrenzungslinien unter einem Winkel von max. 35° abgebocht oder terrassenartig angelegt werden (s. Skizze "Vorgartenausbildung"). Der Mindestabstand zwischen Außenwand und Böschungsoberkante muß 3,0m betragen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,80m können in begründeten Fällen zugelassen werden.

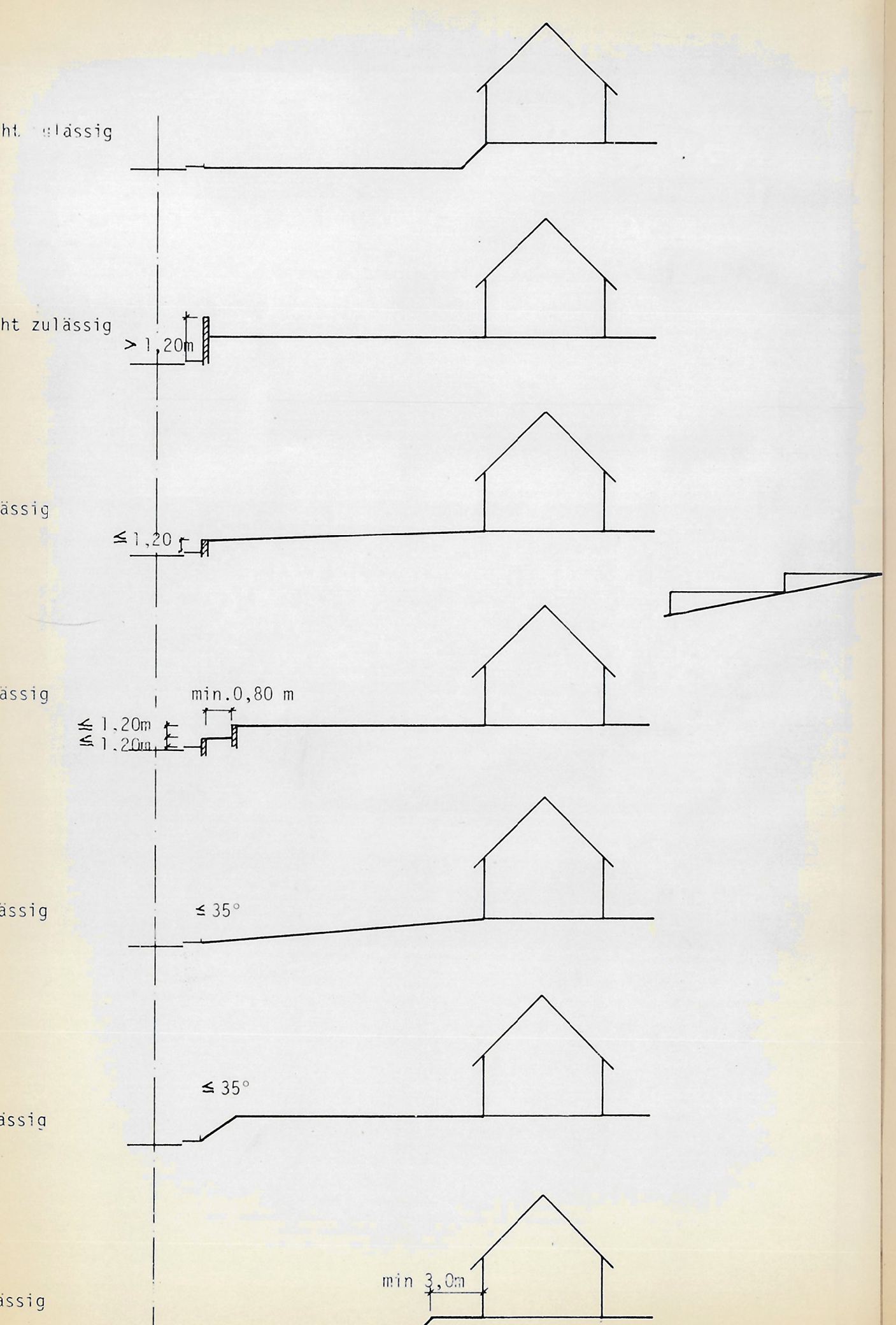
- Einfriedrungen: (§11(1)6) LBO)
 - Einfriedrungen entlang der öffentlichen Verkehrswege dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:
 - a) Stützmauern max. 1,20m
 - b) Holzzäune max. 0,60m
 - c) Hecken max. 0,80m

LEGENDE

- WA allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Gehweg
- Verkehrsfläche
- Fahrbahn § 9(1)1)BBauG
- Sichtfeld § 9(1)10)BBauG
- Baufläche für Garage mit Zufahrt § 9(1)14)BBauG
- Grenze unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- Baugrenze § 23(3) BauNVO
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- vorläufige Grundstücksgrenze
- ner Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- Pflanzgebiet für hochwachsende Einzelbäume § 9(1)25)BBauG
- öffentliche Grünfläche
- private Grünfläche § 9(1)15)BBauG
- Zahl der Vollgeschosse
- I 19 BauNVO
- I+ID Ein Vollgeschöß + ein Dachgeschoß § 2(8) LBO
- DN44° Dachneigung
- THmax Traufhöhe maximal
- Jaspanspannung
- Leitungsrecht § 9(1)21)BBauG
- Rest 5m Höhenlimiter
- Böschung

- Gruppierung der Sepflanzung: siehe Planzeichnung
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9(4)BBauG und §11(1)1) LBO)
 - Dachformen: (§11(1)1) LBO)
 - Zugelassen sind Sattel- und/oder Pultdächer mit Dachneigung 44°; Dachaufbauten als Zwerchbauten, Gauben, Spitzgauben etc. sind zulässig, sofern sie die Dachneigung des Hauptdaches übernehmen; unzulässig sind Schilddachgebäude; Dachaufbauten dürfen das Hauptdach nicht überragen.
 - Geraden in baulicher Verbindung mit den Hauptgebäude:
 - a) bei Garagen mit Satteldach, die an der Giebelseite des Hauptgebäudes stehen, muß die Firstrichtung des Hauptgebäudes übernommen werden;
 - b) bei Garagen, die an der Traufseite des Gebäudes stehen, muß die Dachfläche des Hauptdaches übernommen werden (DN min. 20°);
 - Gebäudehöhen: (§11(1)16) LBO)
 - Die Gebäudehöhe ist im gesamten Baugebiet gemessen ab der festgelegten EFH bis GK First begrenzt auf max. 9,50 m. Die max. Traufhöhe (TH) gemessen auf der Talseite ab natürlichen oder nach Ziffer 2.5 in zulässiger Weise veränderten Gelände darf die in der Planzeichnung eingetragene Höhe nicht überschreiten.
 - Äußere Gestaltung: (§11(1)1) LBO und §16 LBO)
 - Auffällige Fassadenfarben (reine Weiß- oder intensive Farbanteile, Remissionswerte 0-15 und 80-100) sind unzulässig; es sind zurückhaltende gedeckte Farbtöne (erdfarben, hellbeige bis rotbraun) vorzuziehen, soweit kein Holz Verwendung findet. Verschälungen mit schweren Fassadenplatten sind unzulässig; die Farbe der Dachdeckung muß naturrot, rotbraun oder braun sein; Dachüberstände müssen min. 0,30m betragen; Antennenanlagen sind unter der Dachfläche zu installieren.
 - Zahl der Stellplätze: (§11(2)2) LBO)
 - Ein Stellplatz für ein Fahrzeug muß 1,5m x 3,0m betragen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen: (§11(1)6) LBO)
 - Aufschüttungen und Abgrabungen zur Angleichung der EFH an das Gelände sind zulässig; sie müssen zu den Straßenbegrenzungslinien unter einem Winkel von max. 35° abgebocht oder terrassenartig angelegt werden (s. Skizze "Vorgartenausbildung"). Der Mindestabstand zwischen Außenwand und Böschungsoberkante muß 3,0m betragen.
 - Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,80m können in begründeten Fällen zugelassen werden.
 - Einfriedrungen: (§11(1)6) LBO)
 - Einfriedrungen entlang der öffentlichen Verkehrswege dürfen folgende Höhen nicht überschreiten:
 - a) Stützmauern max. 1,20m
 - b) Holzzäune max. 0,60m
 - c) Hecken max. 0,80m

VORGARTENAUSBILDUNG (TERRASSE)



BEBAUUNGS-PLANUNG DER GEMEINDE WEISSACH I. TAL

Gemeinh. vom - 9. DEZ. 1983

KREIS REMS - MURR

ORTSTEIL OBERWEISSACH

GEBIET RAUHKLINGE I

MASSTAB 1:500

VERMERKE

09.09.83

DIPL.-ING. M. BREUNINGER FREIER ARCHITECT SCHUBARTSTRASSE 20 7000 STUTTGART 1 TELEFON 0711/282161