

GEMEINDE WEISSACH I.T.

REMS-MURR-KREIS

BEBAUUNGSPLAN HARTFELD

24

Gemeinde



Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 03. SEP. 1979

Handwritten signature

STÄDTEBAULICHE PLANUNG + BEBAUUNGSPLAN
MAUTHE + KLUMPP
ARCHITEKTEN + STADTPLANER GMBH
7000 STUTTGART - 1, LUDWIGSTRASSE 100

STUTTGART, DEN 22. JANUAR 1979

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTER-
LAGE MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER

Handwritten signature: Maute

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM ^{21. 7. 1979}
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM ^{12. 2. 79} BIS ^{12. 3. 79}
§ 2 a (6) BBauG

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM ^{31. 5. 1979}
NIEDERSCHRIFT
§ 10 BBauG NR.

GENEHMIGT

VOM ^{Landratsamt Rems-Murr-Kreis}
MIT ERLASS VOM ^{3. 9. 1979} NR. ^{612/27}
§ 11 BBauG und § 111 LBO ^{hcl/k.}

IN KRAFT GETRETEN

AM ^{1. 7. 1981}
LT. BEKANNTMACHUNG VOM ^{1. 7. 1981}

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

§ 12 BBauG VOM ^{erfüllt} BIS

Mit eingearbeiteten Änderungen
lt. Gemeinderatsbeschuß vom

AUSFÜHRUNG DER STRASSENPLANUNG:

ING.-BÜRO CANTZ, 7150 BACKNANG

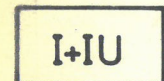
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen ausser Kraft. Der Richtlinienplan für bauliche Anlagen liegt bei. Er ist nicht Bestandteil der Satzung.

- 1.00 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG 1977 und Bau NVO 1977)
- 1.10 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG) Mischgebiet (MI § 6 BauNVO). Die Ausnahmen § 4 (3) BauNVO sind gemäss § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 1.20 Flächen für Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG) Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Strassenbegrenzungslinie und Garageinfahrt ist ein Mindestabstand von 5.50 m einzuhalten.
- 1.30 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG) Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- 1.40 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO) Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- 1.50 Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke und ihre Nutzung (§ 9 (1) 2 BBauG) Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Sträucher, Hecken und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0.60 m, bezogen auf die im Bereich der Sichtfelder anschliessende Oberkante der Fahrverkehrsflächen, nicht überschreiten.
- 1.60 Anpflanzen von Bäumen (§ 9 (1) 25a BBauG) Auf dem im Lageplan eingetragenen und in der Zeichenerklärung erläuterten Baumpflanzgebot sind heimische Laubbäume anzupflanzen und zu unterhalten (Mindestpflanzhöhe 2.50 m).
- 2.00 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)
- 2.10 Dachneigung Satteldach (SD): Die Eintragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.
- 2.20 Dachdeckung Satteldach (SD): Hellgraue Bedachung ist nicht zugelassen.
Flachdach (FD): Kiesschüttung, bewachsen oder als Terrasse. Sichtbar bleibende Papp- bzw. Blechabdeckungen sind nicht gestattet (s. Pkt. 2.3).
- 2.30 Anbauten, Vordächer und Pergolen Anbauten, Vordächer und Pergolen, die nicht unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptbaukörper liegen, sind in allen Ansichtsflächen horizontal abzuschliessen.
- 2.40 Aufschüttungen und Abgrabungen Aufschüttungen und Abgrabungen über 1.00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände (§ 111 (2) LBO i.V. mit § 89 (1) 23 LBO) sind genehmigungspflichtig.
- 2.50 Stützmauern Stützmauern sind an öffentlichen Verkehrsflächen genehmigungspflichtig (§ 111 (2) LBO).

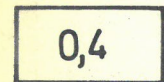
ZEICHENERKLÄRUNG



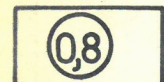
Mischgebiete (§ 6 BauNVO)



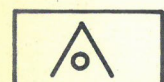
Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)



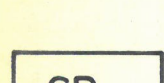
Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze); hier z.B. 1 Vollgeschoss und 1 für Wohnzwecke ausbaubares UG.



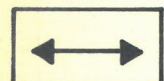
Grundflächenzahl (GRZ); hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)



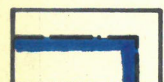
Geschossflächenzahl (GFZ); hier z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)



Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)



Dachform (§ 111 (1) LBO)



Satteldach

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)

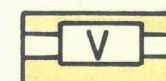
Firstrichtung zwingend

Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)



Sichtfeld; s. Textteil

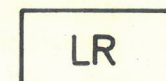


Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)



Gehweg
Verkehrsgrün
Fahrbahn und befahrbarer Wohnweg

Öffentliche Parkflächen



Begrenzungslinie für Verkehrsflächen

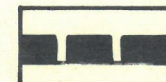
Geh-, Fahr- u. Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG)

Leitungsrecht zugunsten der KAWAG



Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BBauG)

Pflanzgebot für Einzelbäume



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)