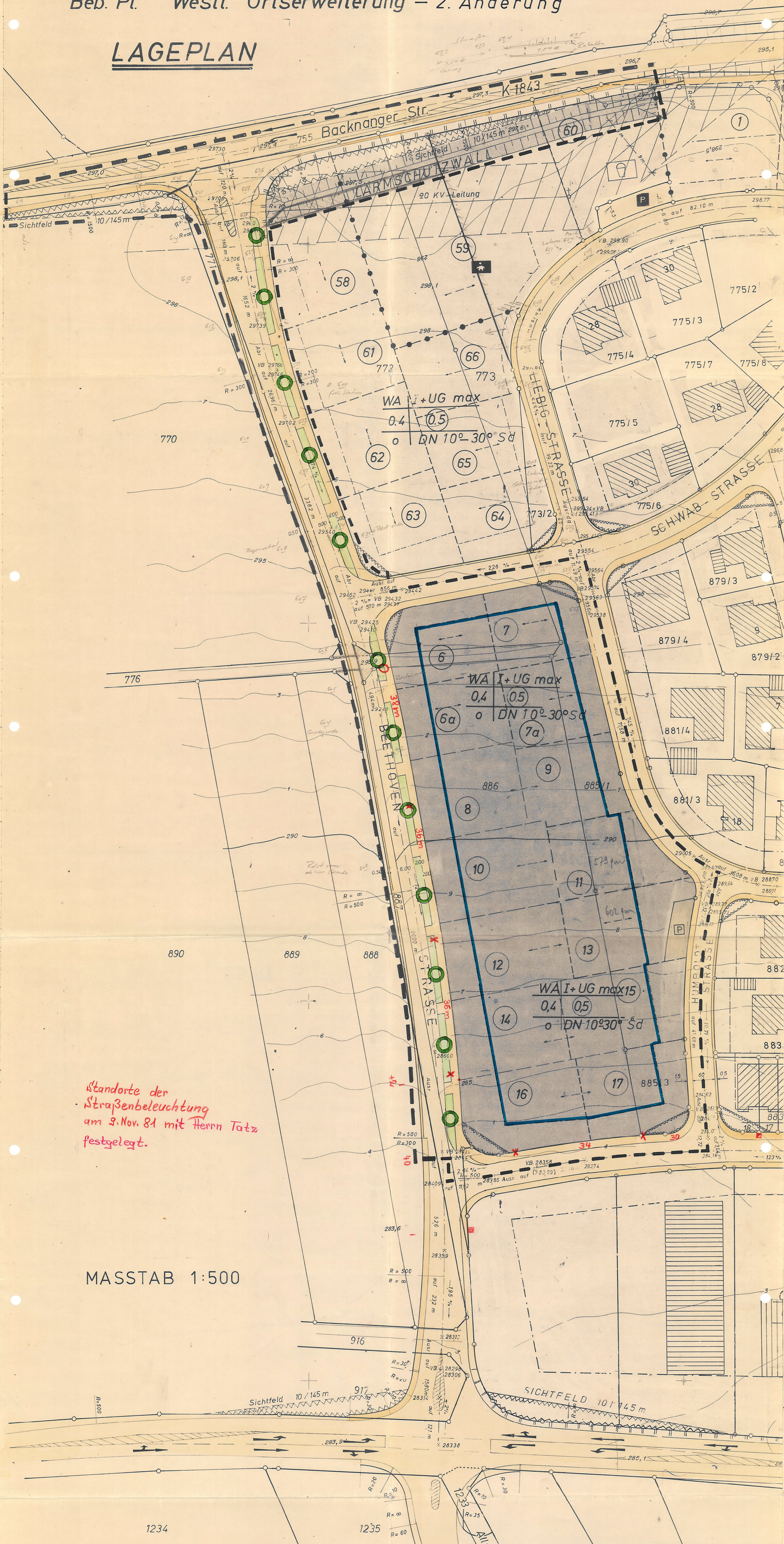


Kreis Rems - Murr
Gemeinde Weissach im Tal
Gemarkung Unterweißbach

Beb. Pl. " Westl. Ortserweiterung - 2. Änderung

LAGEPLAN



Standorte der Straßenbeleuchtung am 9. Nov. 81 mit Herrn Tatz festgelegt.

MASSTAB 1:500

Bebauungsplan für das Gebiet "Westliche Ortserweiterung - 2. Änderung"

Lageplan Maßstab 1:500
Maßgebende Rechtsgrundlagen: Bundesbaugesetz vom 18.8.76, Landesbauordnung vom 20.6.72 und Baumutzungsverordnung vom 15.9.1977.
Vorgang: Bebauungsplan Westliche Ortserweiterung - Änderung

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen und Farben wird festgesetzt:

1. **Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG + BauNVO)**
 - 1.1 **Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG)**
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) (WA)
 - 1.2 **Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 BBauG + § 17-20 BauNVO)**
GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,4
GFZ = Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) 0,5
Z = Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) I + UG max.
 - 1.3 **Bauweise (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG + § 22 BauNVO)**
o = offene Bauweise
 - 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.
 - 1.5 **Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 2 BBauG)**
Die Erdgeschosfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde im Einzelfall aufgrund vorzulegender Geländeschritte festgelegt.
Auf § 3 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO wird besonders hingewiesen.
 - 1.6 **Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 + § 12 BauNVO)**
Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Einstellplatz nachzuweisen. Garagen dürfen im Regelfall nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Ausnahmen können im Einvernehmen mit dem Gewandrat erteilt werden. Die Garagen sind mit Pull- oder Flachdach zu versehen, ausgenommen Garagen mit gesetzlichem Grenzabstand. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 5,50 m freizuhalten. Die Zufahrten von der Beethovenstraße aus über den Grünstreifen, sind im Bebauungsplan mit einer Breite von 3 m an der nordwestlichen Grundstücksgrenze auszuweisen.
 - 1.7 **Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)**
Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedigungen bis max. 0,60 m über Straßenhöhe zulässig.
 - 1.8 **Lr mit Leitungsrecht belegte Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)**
20 KV Hochspannungsfreileitung zu Gunsten der KAWAG Ludwigsburg
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 rotbraunen, kleinformatigen Materialien zu decken.
 - 2.4 **Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)**
Die Außenwände sind in hellen Farben zu halten. Grelle Farben sind zu vermeiden.
 - 2.5 **Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)**
Traufhöhen bergseitig max. 4,0 m
talseitig max. 6,0 m gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Schnittpunkt Hauswand/Dachhaut.
 - 2.6 **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 evtl. notwendige Stützmauern entlang der Straßen und Wege, gehen zu Lasten der Anlieger.
 - 2.7 **Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)**
Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind als Hecken, max. Höhe 1,20 m, oder als Scherenzäune mit einer Höhe von 0,60 m herzustellen.
 - 2.8 **Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)**
Niederspannungsfreileitungen sind im gesamten Plangebiet nicht gestattet.
 - 2.9 **Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG)**
Auf dem Grünstreifen entlang der Beethovenstraße ist eine Pflanzung von hochwachsenden, standortserechten, einheimischen Laubbäumen in einem Mindestabstand von 10 m und einem Mindestdurchmesser von 5 cm mit Zwischenpflanzung von einheimischen, standortgerechten Sträuchern (keine Nadelhölzer) vorgeschrieben.

Zeichenerklärung

- | | |
|--------------|--------------------------------------------------|
| WA | Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO) |
| Z | Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO) I + UG max. |
| GRZ | Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO) 0,4 |
| GFZ | Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) 0,5 |
| o | offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO) |
| DN 10-30° Sd | Satteldach mit 10°-30° Neigung |
- | | | |
|----------------------------------|------------------|------------------------|
| Philschema der Nutzungsschablone | Baugebiet | Zahl der Vollgeschosse |
| | Grundflächenzahl | Geschosflächenzahl |
| | Bauweise | Dachform/Dachneigung |
- Firstrichtung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
 - ▬ Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG) (Gelweg, Fahrbahn, Grünstreifen, Sicherheitsstreifen)
 - ▬ Anschlussbeschränkung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG) Einfriedigung ohne Tür und Tor
 - ▬ Lärmschutzwall (§ 9 Abs. 1 Ziff. 17 BBauG)
 - P Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
 - ▬ Sichtfeld (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BBauG) Die Sichtflächen sind von jeglicher Bebauung freizuhalten. Pflanzhöhen max. 0,60 m über Fahrbahnhöhe.
 - nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
 - ▬ überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
 - ▬ Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - ▬ mit Leitungsrecht belegte Flächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG) 20 KV Hochspannungsfreileitung zu Gunsten der KAWAG
 - ▬ Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BBauG)
 - Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 a BBauG)

Gefertigt: Weissach im Tal, den 26.09.1980
VERM. ALFRED HANCKE
ALFRED HANCKE
GARTENSTR. 14, TEL. 07191/52091
7153 WEISSACH I. TAL

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

VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|------------|
| Öffentliche Bekanntmachung der Auflegung am | 11.08.1980 | 30.07.1980 |
| Als Entwurf gemäß § 2 BBauG ausgelegt vom | 7.08.1980 | 8.09.1980 |
| Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am | 24.09.1980 | |
| Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt am | 28.11.1980 | |
| Bekanntmachung der Genehmigung und Beginn der öffentlichen Auslegung; somit in Kraft getreten am | 17.12.1980 | |

Weissach im Tal, den 18.12.1980

Ordnungswidrigkeiten

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

VERM. ALFRED HANCKE
ALFRED HANCKE
GARTENSTR. 14, TEL. 07191/52091
7153 WEISSACH I. TAL