



Textliche Festsetzungen

In der Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9 Abs. 1 BauGB und BauNVO)

- 1.1. Bauliche Nutzung
 - 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.12. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

	Zahl der Vollgeschosse Z	Grundflächenzahl GRZ	Geschoßflächenzahl GFZ
Allgem. Wohngebiet (WA)	I + UG	0,4	0,8
Allgem. Wohngebiet (WA)	II	0,4	0,8
 - 1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2.5 LBO) Entsprechend den Einschrieben im Lageplan
 - 1.14 Höhenlage der baul. Anlagen bzw. Gebäudehöhen (§ 9 Abs. 2 BauGB und § 73 Abs. 1 LBO) Gebäudehöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall auf Grund von vorzulegenden Geländeschnitten bzw. Straßenabwicklungen festgelegt.
 - 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) Entsprechend den Einschrieben im Lageplan
 - 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1.2 BauGB) Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung ist zwingend.
 - 1.4 Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB) Die Garagen sind nur auf den im Bebauungsplan festgesetzten Flächen zulässig. Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie 5,50 m.
 - 1.5 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) LR: Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde entsprechend Einschrieb im Lageplan
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§ 73 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§ 73 Abs. 1 LBO) vgl. 1.14
 - 2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 73 Abs. 1 LBO) werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.
 - 2.3. Dachform und Dachneigung (§ 73 Abs. 1 LBO) Satteldächer mit 20 - 30° bzw. 20 - 35°/25-30° Neigung

Hinweis auf festgesetztes Wasserschutzgebiet

Der Geltungsbereich des Bebauungsplans liegt in Zone III b des rechtskräftig festgesetzten Wasserschutzgebiets für die Tiefbrunnen VI, VII, VIII, X und XII der Gemeinde Weissach im Tal. Vergleiche Rechtsverordnung des Landratsamts Rems-Murr-Kreis zum Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich der Trinkwasserfassungen "Tiefbrunnen VI, VII, VIII, X und XII" Gemeinde Weissach im Tal vom 08.02.84.

Rechtsgrundlagen dieses Bebauungsplanes sind:

- das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I Seite 2253), geändert durch Gesetz vom 25.07.1988 (BGBl. I Seite 1093) durch den Einigungsvertrag vom 31.08.1990 i.V.m. Gesetz vom 23.09.1990 BGBl. II S.885), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I Seite 466) durch zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland (Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz) vom 22. April 1993
- die Baunutzungsverordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBl. I S.132), geändert durch Einigungsvertrag vom 31. August 1990 i.V. mit Gesetz vom 23. September 1990 (BGBl. II S. 885, 1124) sowie durch Artikel 3 des Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
- die Planzeichenverordnung 1990 (PlanV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. I 1991 S.58)
- die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983 (GBI. S.770, ber. 1984 S.519), geändert durch Gesetze vom 01.04.1985 (GBI. S. 51), vom 22.02.1988 (GBI. S. 55) und vom 17.12.1990 (GBI. S. 426)

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet: Schnordorf, den 16.09.1993 mit Änderung vom 11.11.1993 u. 24.03.1994

Dipl.-Ing. RICHARD HENN
 Ingenieurbüro für Vermessungswesen
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Reinhardtstraße 33 - 7060 Schorndorf
 Tel. (0 7181) 62047 - Fax 0 7181/21134

Verfahrensvermerke:
 Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB beschlossen am 16.09.1993
 Beschluß wurde am 22.09.1993 ortsüblich bekanntgemacht.
 Bürgerbeteiligung gem. § 3 (1) BauGB erfolgte im Rahmen einer Informationsveranstaltung am 12.10.1993
 Der Gemeinderat hat gem. § 3 (2) BauGB am 11.11.1993 den Bebauungsplanentwurf und dessen öffentliche Auslegung beschlossen.
 Öffentlich ausgelegt samt Begründung vom 17.2.94 bis 17.3.1994
 Satzung gem. § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 24.03.1994
 Bestätigung im Anzeigeverfahren gem. § 11 BauGB durch Erlaß vom 24.05.1994 Nr. 44/94
 Inkraftgetreten gem. § 12 BauGB durch ortsübliche Bekanntmachung der Genehmigung am 08.06.1994

Anerkannt: Weissach im Tal, den 26.04.1994

 Deutsche Bürgermeister

Rems - Murr - Kreis
 Gemeinde Weissach im Tal
 Gemarkung Cottenweiler
Bebauungsplan
 "Mitte / Ost - 1. Änderung"
 Lageplan
 M 1 : 500

101A

Planzeichenerklärung

- Art der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §1-15 BauNVO)
 - WA Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO (siehe textliche Festsetzungen)
- Maß der baulichen Nutzung (§9(1) BauGB und §16-21a BauNVO)
 - 0.4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 17 und 19 BauNVO
 - 0.8 Geschoßflächenzahl (GFZ) gem. § 17 und 20 BauNVO
 - I + UG Zahl der Vollgeschosse (gem. § 16(3)2 und § 2(1) BauNVO)
- Bauweise und Baugrenzen
 - offene Bauweise (gem. § 22(2) BauNVO) (siehe textliche Festsetzungen)
 - Baugrenzen gem. § 23(3) BauNVO
 - Verkehrsflächen gem. § 9(1) 11 BauGB
 - öffentliche Verkehrsflächen
 - Gehweg
 - Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsflächen
 - Fahrzeile
 - Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

- private Grünflächen
- lr Leitungsrecht gem. §9(1) 21 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes gem. §9(7) BauGB
- Stellung der baulichen Anlagen
- Flächen für Garagen und Stellplätze gem. §9(1) 4 + 22 BauGB

Legenda der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung

Dipl.-Ing. RICHARD HENN
 Ingenieurbüro für Vermessungswesen
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
 Reinhardtstr.33 Tel. (07181) 62047
 73614 Schorndorf Fax (07181) 21134

Mit Erlaß vom 24.05.1994 wurde gemäß § 11 Abs. 3 BauGB keine Verletzung von Rechtsvorschriften geltend gemacht.
 gez. Dr. Haas
 beurkundet
 Blessing

