

Kreis: Backnang Gemeinde Oberweissach

Beb.Plan für Gebiet „H a u s w i e s e n“

Lageplan Maßstab 1:500

Textteil

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gem. § 9 Abs. 1 BbauG festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) s. Planeinschr.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) s. Planeinschr.

1.13 Ausnahmen im Sinne von Abs. 3 des § 4 BauNVO sind nicht zulässig

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO) s. Planeinschr.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) s. Planeinschr.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BbauG)

1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO (sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 nr. 1 LBO) max. 4,50 m gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkannte Dachrinne

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) sind bis höchstens +/- 1,00 m zugelassen

2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach ca. 30° Neigung , Dachaufbauten sind nicht zugelassen

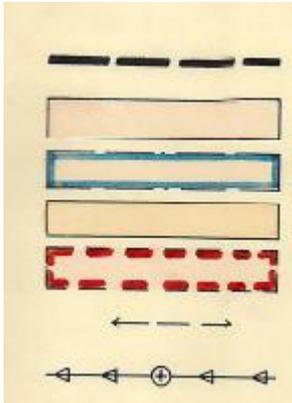
Satteldach ca. 45-48° Neigung, Dachaufbauten sind nicht zugelassen

2.4 Äußere Gestaltung (111 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden, Dacheindeckung mit engobierten Ziegeln

2.5 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) Hecke oder Scherenzaun max. Höhe: 1,20 m

Zeichenerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse (§ § 16 - 21 BauNVO)
GRZ	Grundflächenzahl (§ § 16 - 21 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§ § 16 - 21 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ § 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG)

Fläche für Garagen

Firstrichtung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Buchst.b. BBauG)

Elektrische Leitung

In Kraft getreten am 11.12.1970