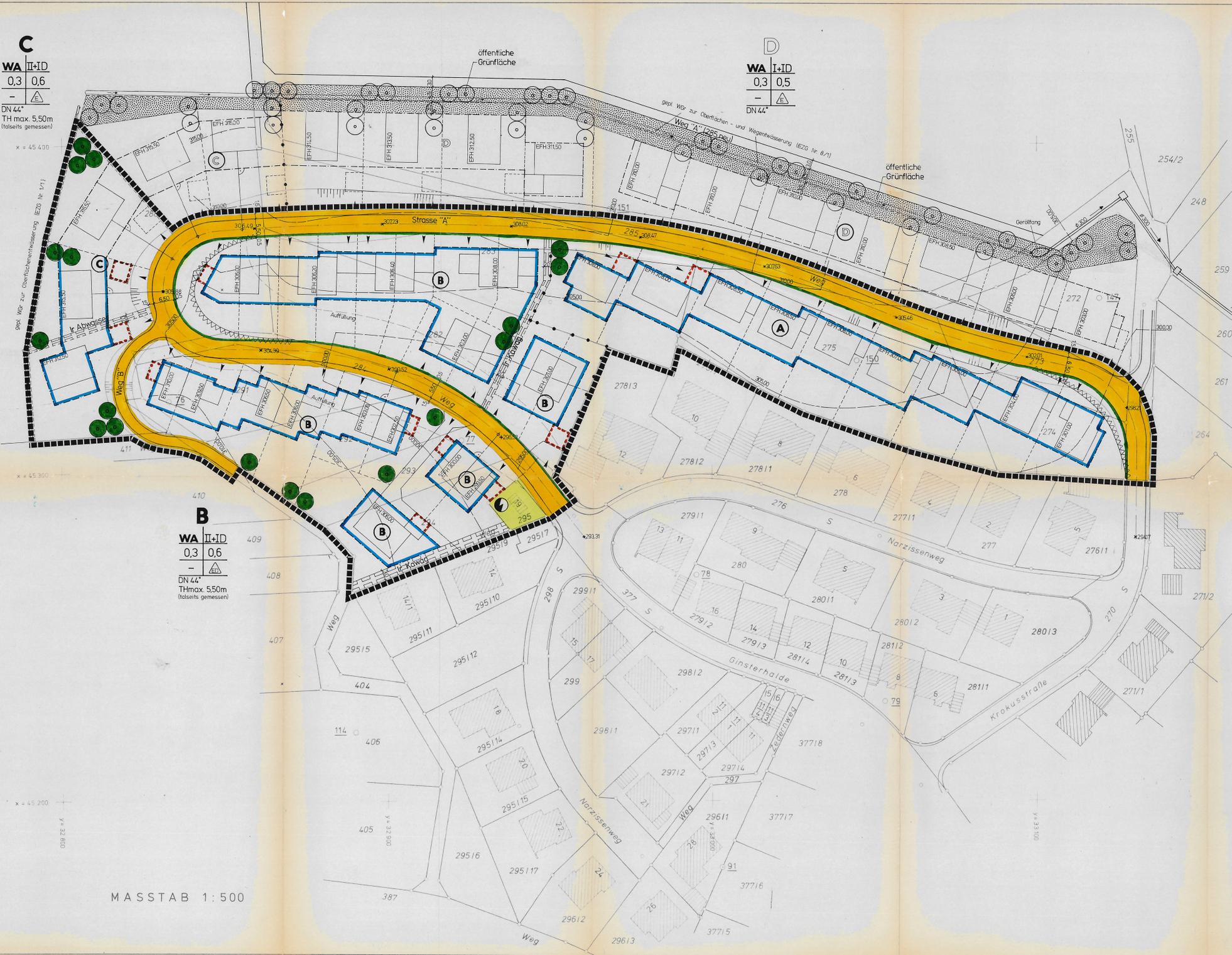


**C**  
WA II+ID  
0,3 0,6  
DN 44  
TH max. 5,50m  
(talseits gemessen)  
x = 45 400

**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
GRUNDFLÄCHENZAHLE	GESCHOSSFLÄCHENZAHLE
—	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. **22**
- Öffentliche Auslegung des Entwurfs (§ 3(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**
- Anzeigungsverfahren gem. § 12 BauGG am das Landratsamt Rems-Murr-Kreis am: **14.12.1980**
- Erlaubnis des Landratsamtes Rems-Murr-Kreis vom **30.1.1981** AZ: **4012-be/100**
- 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)*

**TEXTTEIL**

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:

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

1.1 Art der baulichen Nutzung §9(1)BBauG

WA - allg. Wohngebiet §4 BauNVO	I+ID 0,3 0,5
WA - allg. Wohngebiet §4 BauNVO Abschnitt B + C	II+ID 0,3 0,5

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

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

1.4 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.

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

1.6 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.

1.7 Erdgeschosß-Fußbodenhöhen (EFH): (§9(2)BBauG)

Die im zeichnerischen Teil eingetragene EFH ist mit einer Toleranz von ± 20 cm einzuhalten.

1.8 Bepflanzung: (§9(1)25)BBauG

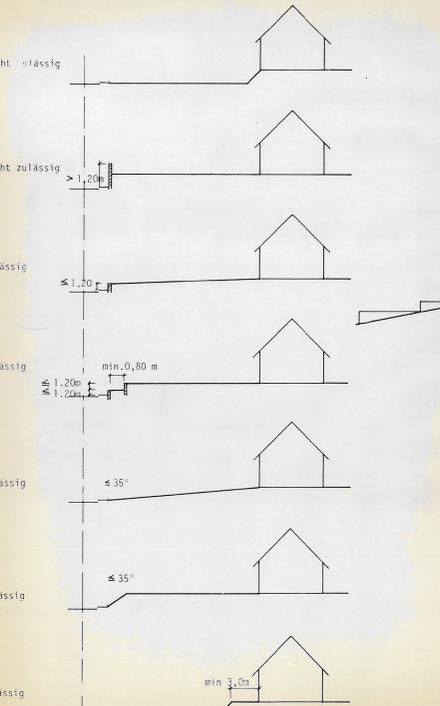
Zur Eingrünung und Einbindung des Baugebietes in die Landschaft sind entsprechend der Planzeichnung einzelne hochwachsende Baumpflanzungen anzulegen; dazu sind einheimische Laubbäumer und Laubbäume zu verwenden; Laubbäume sind dazu unzulässig.

**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 Vollgeschosß + ein Dachgeschosß § 2(8) LBO
- DN44° Dachneigung
- THmax Traufhöhe maximal
- Jaspanspannung
- Leitungsrecht § 9(1)21)BBauG
- Rest 5m Höhenlimiter
- Böschung

- 1.9 Gruppierung der Sepflanzung: siehe Planzeichnung
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§9(4)BBauG und §11(1)1) LBO
- 2.1 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 Schilppgauben; Dachaufbauten dürfen das Hauptdach nicht überragen.
- Gerägen in baulicher Verbindung mit den Hauptgebäude:
- a) bei Gerägen mit Satteldach, die an der Giebelseite des Hauptgebäudes stehen, muß die Firstrichtung des Hauptgebäudes übernommen werden;
- b) bei Gerägen, die an der Traufseite des Gebäudes stehen, muß die Dachfläche des Hauptdaches übernommen werden (DN min. 20°);
- 2.2 Gebäudehöhen: (§11(1)18) LBO)
- Die Gebäudehöhe ist im gesamten Baugebiet gemessen ab der festgelegten EFH bis CK 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.
- 2.3 Äußere Gestaltung: (§11(1)11) LBO und §16) LBO)
- Auffallende Fassadenfarben (reine Weiß- oder intensive Farbwerte, 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.
- 2.4 Zahl der Stellplätze: (§11(1)2) LBO)
- Hinweis: Je Wohneinheit müssen 1,5 Stellplätze nachgewiesen werden.
- 2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen: (§11(1)16) 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.
- 2.6 Einfriedigungen: (§11(1)6) LBO)
- Einfriedigungen 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

Ortsteil: **RAUHKLINGE I**

Masstab: **1:500**

Vermerke:

- Aufstellungsbeschluss gemäß §2(1) BauGG vom Gemeinderat am: **10.02.1983**
- Bürgerbeteiligung gemäß §9 BauGG vom **24.02.83** bis **11.03.83**
- Bürgermeister: *(Signature)*
- Öffentlich ausgestellt mit Begründung gemäß § 2(5) BauGG vom **14.02.83** bis **09.03.83** nach Bekanntmachung vom **22. Sep. 1983**
- Bürgermeister: *(Signature)*
- Gemeinh. von der höheren Verwaltungsbehörde gemäß §11 BauGG am: **1. Febr. 1984** Nr. **Nr. 5**
- Bürgermeister: *(Signature)*

09.09.83

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

ARBEITSGRUPPE OBJEKTE & STADTPLANUNG