

Kreis: Backnang
 Gemeinde und Gemarkung : Unterweissach
 Bebauungsplan Erlenweg und Lindenweg

der obengenannte Bebauungsplan
 "Erlenweg u. Lindenweg" - Qualifizierung u. Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 wurde mit dem Bescheid des Landratsamts von Backnang vom 25. Jan. 1971
 am 25. Jan. 1971
 sind bis höchstens
 ± 0,50 m zugelassen.

- Qualifizierung und Erweiterung des Beb. Plan "Erlenweg und Lindenweg" im Auftrag des Landratsamts Backnang, den 25. Jan. 1971



Bezugspläne: Beb. Plan " Lindenweg " genehmigt vom 12. 7. 1963
 Deckblatt genehmigt vom 25. 6. 1968

Querprofile für Erlenweg v. 11.12.1967
 Längenschnitt für Erlenweg v. 11.12.1967 u. Normalschnitt v. 11.12.1967
 Lageplan: Maßstab 1:500 v. 21.5.1970
 Längenschnitte: für Lindenweg v. 25.5.1970 M der Höhen 1:50
 der Längen 1:500
 für Anschlußstr. am Lindenweg (FW. 30) v. 25.5.1970
 Querschnitt: für Lindenweg v. 25.5.1970
 Die Pläne wurden v. Vermessungsbüro Hancke gefertigt.

T e x t t e i l

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. Planeinschrieb
 - 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO) s. Planeinschrieb
 - 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. Planeinschrieb
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) s. Planeinschrieb
- 1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)
s. Plan (Winkelbauten sind zugelassen)
- 1.4 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstückflächen nicht zugelassen.
- 1.5 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO): Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen. Nach Prüfung des Einzelfalls können Garagen auf nicht überbaubaren Grundstückflächen zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Z I + UG und Z I + DG bergseitig max. 3,50 m
 talseitig max. 6,00 m
 Z II bergseitig max. 6,00 m
 talseitig max. 7,00 m
 gemessen von der fertigen Geländeoberfläche bis Oberkante Dachrinne.

- 2.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 Z I + UG Satteldach Dachneigung 20-30°
 Z I + DG Satteldach Dachneigung 45-48°
 Z II Satteldach Dachneigung 30°

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

2.5 Einfriedigung (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Zugelassen sind Einfriedigungsmauern bis zu einer Höhe von 30 cm. Hecken und Zäune nicht höher als 1,10 m über Gehweg. Einfriedigungsmauern können aus Naturstein oder aus natursteinähnlichen Steinen z. B. aus Beton-Waschbetonsteinen zugelassen werden. Andere Zäune als Scheren- oder Lattenzäune können nach Vorlage von Planzeichnungen und Beschreibung vom Gemeinderat genehmigt werden.

Z e i c h e n e r k l ä r u n g

- Z Zahl der Vollgeschosse (§§ 16 - 21 BauNVO)
- G R Z Grundflächenzahl (§§ 16 - 21 BauNVO)
- G F Z Geschossflächenzahl (§§ 16 - 21 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBauG)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- WS Kleinsiedlungsgebiet (§ 2 BauNVO)
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Garagenplatz
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)
- Firstrichtung der Gebäude
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
- x x x x x Änderung der Festsetzungen innerhalb gleicher Nutzung

12 I

----- Quellzuleitung der Pa. Rombold u. Sohn
----- Überfahrtslast Auf Grund des Gemeinderatsbeschlusses v. 13.10.1970
wurde in 1.5 der Satz "Für jede Wohnung ist eine
Garage oder ein Stellplatz nachzuweisen" gestrichen.

Unterweissach, den 5.11.1970
Bürgermeisteramt



Gaus
Halter
Bürgermeister

Unterweissach, den 21. Mai 1970

Gaus

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 27. Juli 1970 . . .
bis 28. August 1970 . . .

Auslegung bekannt gemacht am . 16. Juli 1970 .

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am . 13. Oktober 1970 .

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom . Landratsamt Backnang

mit Erlaß vom 25. Jan. d. 1971 Nr. 43/612.21 . . .

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG von . 8. Februar 1971 bis . 8. März 1971 . .

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 4. Februar 1971 . . .

In Kraft getreten am . 4. Februar 1971 .

Unterweissach, den . 5. Februar 1971
Bürgermeisteramt



t. . . *Gaus*
Halter
Bürgermeister