

LAGEPLAN

MASSTAB 1:500

Nr. 62

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planinschriften wird gemäß § 9 Abs. 1 BBAUG festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen** (§ 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung: (§§ 1 - 15 BauNVO) s. Planinschrift
 - Maß der baulichen Nutzung: (§§ 16 - 21 BauNVO) "
 - Ausnahmen nach § 3 Abs. 1 sind zulässig
Ausnahmen nach § 4 Abs. 1 sind nicht zulässig
Ausnahmen nach § 6 Abs. 1 sind nicht zulässig
Ausnahmen nach § 8 Abs. 1 sind zugelassen
 - Zahl der Vollgeschosse (18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO) s. Plan
 - Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Planinschrift
Doppelhäuser sind zugelassen.
 - Garagen: Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Einstellplatz nachzuweisen. Garagen dürfen in Regelfall, nur innerhalb der bebaubaren Grundstücksflächen erstellt werden. Ausnahmen können im Einvernehmen mit dem Gemeinderat erteilt werden. Die Garagen sind mit Pult- oder Flachdach zu versehen, ausgenommen Garagen mit gesetlichem Grenzabstand. Vor den Garagen ist ein Stauraum von mindestens 3,00 m Freizulassen.
 - Elektrische Energieversorgung u. sonstige Leitungen:
Zur besseren Versorgung des Baugebiets mit elektrischer Energie, wird in der Nordostecke des Platzes Nr. 41, ein HV-Station errichtet. Die elektrische Energieversorgung muß für die Wohngebäude durch Erdverkabelung erfolgen. Sämtliche Leitungen (z.B. Straßenbeleuchtung, Fernmelde- u. Fernsehleitungen, Kabel-TV, Antennen usw.) sind zu verlegen. Der Anschluß an das Fernseh- und an den Radiomast, hat ausschließlich über die Gemeinschaftstrasse zu erfolgen. Einzelantennen sind nicht zugelassen (§ 111 (1) und (3) LBO). Die bereits vorhandenen Niederspannungsleitungen sind im sidd. Planungsbereich und die HV-Stationen aufzuführen sind ausgenommen.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen**
 - Bezüglich des rückwärtigen Grenzabstandes von den Nachbargrundstücken, gilt die Regelung nach § 7 LBO.
 - Gebäudehöhen: I + UG bspw. max. 3,50 m talseitig max. 6,50 m
II bspw. max. 6,00 m talseitig max. 7,50 m
III bspw. max. 10,00 m talseitig max. 11,50 m
Aufsichtungen und Abgräben sind bis 4,00 m zugelassen.
 - Die im Lageplan eingezeichneten Pfeile geben die Hauptfirstrichtung der Gebäude an. Bei I + UG können auch Winkelhäuser erstellt werden. Andere Dachformen als im Planinschrift vorgegeben, können nach Prüfung durch den Gemeinderat, zugelassen werden. Pultdächer sind allgemein zugelassen. Dachaufbauten und Kniestocke sind nicht zugelassen. Asymmetrische Dächer können zugelassen werden, bei 08 III nur Flachdach, ansonsten auch Spheddach zugelassen.
 - Äußere Gestaltung (§ 11 Abs. 1 Satz 1 LBO)
Auf fallende Farben sind zu vermeiden; Dachdeckung mit engobierten Ziegeln oder Ähnlicher, dunkelgrüner Dachdeckung (z.B. Stein- oder Schiefer in Grautönen, dunkle engobierte Ziegel, dunkle Betonfannen).
 - Einfriedigungen:
Einrichtung öffentlicher Straßen und Wege sind zulässig: Scheren- oder Lattenzaun max. 80 cm Höhe auf 15 - 30 cm hohen Steinsockeln. Außerdem habensteine, dahinter Hecken max. Höhe 110 cm oder Hecken hinter 15 - 30 cm hohen Steinsockeln mit max. Höhe von 110 cm (Höhe einschl. der Rabattensteine bzw. Steinsockel). Die Steinsockel können aus Naturstein oder aus natursteinähnlichen Steinen oder aus Vasconbetonsteinen zugelassen werden.
Innerhalb der Sichtdreiecke bei überörtlichen Straßen und innerhalb der Sichtflächen bei örtlichen Straßen (Bckgrundstücke) sind Bepflanzungen und Anfriedigungen nur bis max. 60 cm zugelassen.
 - Beschränkungen nach § 8 Abs. 4 BauNVO:
Zugelassen sind nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe welche den Bedingungen des § 6 (1) u. (2) BauNVO entsprechen.

Zeichnerklärung

Z	Zahl der Vollgeschosse (§§ 16-21 BauNVO) I + UG max. II max. III bei 2 = II sind keine Pultdächer zugelassen. Ausgenommen bleibt die Bebauung von Platz 56a bis 56c.
G R Z	Grundflächenzahl 0,4
G F Z	Geschossflächenzahl 0,5 0,7 0,8 1,2
g	Geschlossene Bauweise
o	Offene Bauweise Satteldach Dachneigung 20° - 30°
WR	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
GE e	Beschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO) Nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe
---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 Abs. 5 BBAUG)
---	Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
---	Verkehrszeichen
P	Öffentlich Parkflächen
⊠	Fläche für den Gemeinbedarf (Kindergarten)
⊠	Fläche für den Gemeinbedarf (Kinderspielplatz)
⊠	Fläche für Trafostation
⊠	Grünfläche (Parkanlage)
⊠	Elektrisch Hochspannungsfreileitung m. Schutzzone
⊠	Elektrisch Freileitung auf Holzmasten
⊠	Sichtfeld
⊠	Platznummern
---	Grenze unterschiedlicher Nutzung
---	Grenze unterschiedlicher Bebauung
---	Künftige Grundstücksgrenzen (als Vorschlag)
---	Hauptfirstrichtung, Winkelhäuser zugelassen
---	Zufahrtsverbot (Einfriedigung ohne Tür u. Tor)
---	Lärmschutzwall (Lärmschutzwerte DIN 18005)

Verfahrensvermerk

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom 20. Mar. 1974 bis 21. Jun. 1974
Auslegung bekannt gemacht am 20. Mar. 1974
Als Satzung gem. § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 2. Jul. 1974
Genehmigt gem. § 11 BBAUG vom Landkreis Rems-Murr am 5. Dez. 1974
mit Erlaß vom 11. Dez. 1974 Nr. 4-622/74
Ausgelegt gemäß § 12 BBAUG vom 11. Dez. 1974 bis 23. Nov. 1974
Genehmigt und Auslegung bekannt gemacht am 23. Nov. 1974
In Kraft getreten am 24. Okt. 1974

Gefertigt
Weissach im Tal, 20. 3. 1974.

Vermessungsbüro
Alf. Müller
7153 Unterweißbach
7157 Sulzbach/Murr

