



**Kleinglattbach**  
**Bebauungsplan**  
**Westlich der Vaihinger Straße**  
 1:500

- TEXTEBIL:**  
 Aufgrund von § 9(1)BBauG wird in Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planbeschriftungen festgesetzt, in blau umrandeten Gebieten:
- 4) **Art der baulichen Nutzung § 13 ff. BauNVO**
    - 1.) das gesamte Plangebiet als allgemeines Wohngebiet in Flst. 386/387 ist ein nicht abgrenzender Betrieb vorgesehen.
    - 2) Stellplätze und Garagen sind durch Einzeichnung in den Eingabepänen nachzuweisen.
    - 3) Ebenenlagen entsprechend § 14 BauNVO nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - 4) **Maß der baulichen Nutzung (§ 16-V. BauNVO)**
      - a) Die Zahl der vorgegebenen Vollgeschosse wird gemäß der Planzeichnung
      - b) die Grundflächenzahl für das gesamte Baugebiet mit GRZ = 0,3
  - 5) **Bauweise § 22 BauNVO**
  - 6) die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet
  - 7) die Summe der seitlichen Grenzhöhe der Vordergebäude bei Traufstellung mind. 6m bei Traufstellung kann die Baugleichmässigkeit durch vorgenannte Maß verdoppelt (Doppel- und Reihenhäuser bis zu 50 m Länge gelten bei äußerlich einheitlicher Gestaltung als und gleichzeitiger Erstellung als 1 Gebäude)
  - 8) die Gebäudehöhe (von fest. Gelände bis GK Dachrinne)
    - für 1-gesch. Bauweise - Dachneigung ca. 25° - mit max. 3,5 m
    - für 1-gesch. Bauweise - Dachneigung ca. 35° - mit max. 4,1 m
    - für 2-gesch. Bauweise mit max. 6,2 m
  - 9) die Dachform als Satteldach
  - 10) Dachaufbauten sind nicht erlaubt
  - 11) für die Dachneigung gilt Einschnitt in Lageplan
  - 12) die Grundriszform der Gebäude als langgestrecktes Rechteck mit einem Seitenverhältnis (Giebel zu Trauf) zwischen 2:3 und 1:2
  - 13) **Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23) BauNVO**
  - 14) die Baulinien sind, die Baulinien entspr. der Einzeichnung (Baustrassen)
    - a) Äußere Gebäudegestaltung insoweit, als
      - 13a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten, (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schaling ect) auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind,
      - b) Sockel- und Unterschoßwände, soweit über Gelände sichtbar, möglichst 10 cm zurückgesetzt und dunkelgetüncht werden müssen,
      - c) für die Deckung der Böcher (auch der Nebengebäude) grundsätzlich nur Ziegel - möglichst engobiert- verwendet werden dürfen.
    - 14) Die Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen als einfache Holzkäme (Lattenkämme) auf ca. 30 cm hohen Sockel oder Becken aus bodenständigen Strukturm. hinter 10 cm hohen Stein- einfügungen. Die Verwendung von Mauerwerk ist untersagt. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1,20 m nicht übersteigen.

- Legende**
- Baulinie (nicht zwingend) rote Grenzlinie
  - Baugrenze (nicht zwingend) blaue Grenzlinie
  - Verkehrsfläche u. Straßenbegrenzungslinien (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 3) gelbe Grenzlinie
  - Nicht überbaubare Grundstücksflächen (Bauverbot) grüne Grenzlinie
  - Öffentliche Grünflächen (BBauG § 9 Abs. 1 Nr. 8) hellgrüne Grenzlinie
  - Grenze des Plangebietes violette Grenzlinie

Gefertigt: Mühlacker, den 24. 6. 1964  
 Reg. Verm. Rat

Vervielfältigung,  
 auch in anderem Maßstab  
 nicht gestattet.

Maßstab 1:500