



- Bemerkung Kleinglattbach**  
 aus Bebauungsplan "Berge"
- Allgemein**  
 Der Bebauungsplan liegt der Bauvernehmung der freien Architekten Rudolf Kautz und Hans-Joachim Ziegler zugrunde.
  - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauNVO)**
    - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) a BauNVO)**  
 2.1 Mischgebiet (M) § 6 BauNVO  
 Die Ausnahme (§ 2) sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans.  
 2.1.1 Mischgebiet gemäß § 1 (4) BauNVO sind in städtischen Wohngebieten nicht zulässig.
    - Die Aufteilung der Flächen unterörtlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)**  
 ist im Bebauungsplan gekennzeichnet. Die Festsetzung des unterörtlichen Status der baulichen Nutzung sind jeweils innerhalb der überbaubaren Flächen eingetragen.
    - Bauweise (§ 9 (1) a BauNVO)**  
 2.3.1 Offene Bauweise (§ 22 (1) + (2) BauNVO) soweit im Plan besprochen.  
 2.3.2 Besondere Bauweise (im Plan mit b besprochen) d.h. die Gebäude können in Höhen über überbaubaren Grundstücksflächen in Gärten und Höfen, in Höfen jedoch nur bis zur halben Gebäuhöhe, auf der Grenze errichtet werden (§ 22 (4) BauNVO); auf der Gelände ist ein Grenzabstand von 5 m einzuhalten. Höfen die Gebäude nicht auf der Grenze errichtet, so ist mindestens ein Abstand von 1,5 m einzuhalten.
    - Stellung der baulichen Anlagen**  
 Stellung der Gebäude allgemein  
 Im Plan besprochen.
    - Stellen für bauliche Anlagen (§ 9 (1) a BauNVO)**  
 Die Stellen für bauliche Anlagen bestimmen die Höhen, sind in den Bauzeichnungen die bestehende und die festzustellende Geländeoberfläche im Zusammenhang (§ 23 3a BauNVO); die Festsetzung erfolgt durch die Baugrenzungsabstände (§ 15 LMO).
    - Flächen für Garagen (§ 9 (1) a BauNVO)**  
 2.6.1 Bei der besonderen Bauweise (siehe 2.3.2) dürfen Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und bei eingeschossiger Bauweise nur unter geneigtem Dach mit dem Hauptgebäude bzw. bei Bestimmung der Garagenflächen errichtet werden, wenn im Bebauungsplan nicht besondere Garagenflächen festgelegt sind.  
 2.6.2 Bei den übrigen Gebäuden mit 2 Vollgeschossen dürfen Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude errichtet werden, wenn im Bebauungsplan nicht besondere Garagenflächen festgelegt sind.  
 2.6.3 Bei den Gebäuden mit 6 Vollgeschossen als Höchstgrenze dürfen Garagen nur als Tiefgaragen auf dem eigenen Baugrundstück errichtet werden.  
 2.6.4 Ausnahmsweise können für jedes Baugrundstück bis zu 2 Garagen in den nicht überbaubaren Flächen von der Baugrenzungsabstände in Rücksprache mit der Gemeinde zugelassen werden, wenn eine Belastung der Nachbarn nicht zu befürchten ist und städtebauliche Belangen nicht bestehen.
    - Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) b BauNVO)**  
 Innerhalb der Sichtfelder darf nicht ablesende Beflaggung, Bepflanzung, Stützmauern und dgl. nicht höher als 0,50 m sein.
    - Verkehrsmitteln (§ 9 (1) b BauNVO)**  
 Die Aufstellung der Verkehrsmitteln ist unverbunden.
  - Baugrenzungsrechtliche Vorschriften**  
 (Vorschrift über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 11 LMO))
    - Dachdeckung**  
 3.1.1 Flachdach (FD): Kleinschichtung, beschichtet oder als Terrasse. Lichter Kitzelnde Pappe, Dachabstürze sind nicht gestattet.  
 3.1.2 Dachaufbau  
 3.1.2.1 Flachdach (FD): Gefällelos oder bis 3° geneigtes Dach.  
 3.1.2.2 Sonstige Dachformen siehe Eintragung im Bebauungsplan.  
 3.1.3 Dachausbau: Die Dachgeschosse können in Höhen der gestellten Vorschriften ausgebaut werden.
    - Bauweise**  
 Flachdach: In der anstehenden horizontalen ringumlaufende Gesimse oder horizontale obere Begrenzung.
    - Dachaufbauten:** Sind generell nicht gestattet.
    - Abstände**  
 Abstände sind nicht gestattet. Bei Überbauung der Außenflächen können in Dachhöhe senkrechte Außenwände zugelassen werden, soweit sie weniger als 2/3 der jeweiligen Gebäuhöhe ausmachen. Wenn Flächen sind durch Verankerung oder dergleichen in Material und Farbe abtönen.
    - Garagen, Jalousien und Verdächer, die nicht unter geneigtem Dach mit dem Hauptgebäude liegen, sind in allen Anstehenden nach oben horizontal abzumachen.**
    - Stützmauern:**  
 Als Begrenzung der öffentlichen Straßen (§ 2 (9) LMO) gegen die übrigen Grundstücksflächen sind von der Gemeinde in Höhe des Ausbaus der öffentlichen Verkehrsflächen einseitig einseitige Stützmauern vorgesehen.  
 Mauer können nur zugelassen werden, soweit sie geländebeständig erforderlich sind. Ausführung in unverputztem Betonmaterial (z.B. Zinkbeton, Haubeton, gestrichelter Beton, profilierter Beton usw.), die sind gen. § 11 (2) LMO auch unter 1 m Höhe geneigtungsfähig.
    - Straßen und Becken:**  
 Als Stützmauer sind nur Becken oder in Becken einbezogene Mauerstrahl- oder Kolonnenbrücken bis 1,00 m Höhe zugelassen.  
 Ausnahmen in Sinne von § 8.5 können gewährt werden.
    - Stützmauern vor Erdbau:**  
 Dem Schutz vor Erdbau können Teilflächen der Grundstücke als Gartenfläche angegliedert werden. Deren Stützmauern kann innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen gen. § 8.5 oder mit Zonen oder Bauren aus Holz oder Mauer bis zu 1,00 m Höhe zugelassen werden, auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Ausbauten in Rücksprache zwischen Gemeinde und Baugrenzungsabstände möglich.

**Zeichenerklärung**

WR	Reine Wohngebiete	V	Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
MI	Mischgebiet		Parkanlage
Ga	Garagen		Abgrenzungsflächen
St	Stellplätze		Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke)
P	Parkplatz		Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
	nicht überbaubare Fläche (Baugrenzflicht zwangs)		Elektr. Freileitung über 10 kV
	überbaubare Fläche		Baulinie (Swingend)
	Fahrbahn		Flurstrichung
	Reine Wohngebiete		Grenze des Plann. Gültigkeitsbereichs des Bepl. Plans
	Mischgebiet	WR MI	Zahl der Vollgeschosse
	Grundflächenzahl	03 04	Geschäftsflächenzahl
	Dachneigung	1/2	Offene Bauweise
			Besondere Bauweise
			Kindergarten

Kreis Vaihingen  
 Gemeinde Kleinglattbach

**LAGEPLAN**  
 zum Bebauungsplan  
 „BERGLE“



Festgestellt durch Beschluß des Gemeinderats vom  
 Genehmigt durch Erlass des Landratsamts vom

Gefertigt:  
 Mühlacker, den 28. Jan 1959  
 Staatl. Vermessungsamt  
 Müller