

siehe  
Bebauungsplan  
"Schwabstraße, 1. Änderung"

Kreisstadt Vaihingen / Er.

# BEBAUUNGSPLAN SCHWABSTR. LAGEPLAN ABSCHRIFT

Maßstab 1:500

Verfahren "Bebauungsplan" "Vollgeschoss" gen. 25.4.1958 Nr.15 (16-2207-8)  
Zeichenerklärung:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BauSt) (in diesem System)
- Gelweg
- Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BauSt)
- Nicht überbaubare Fläche (§ 9 (1b) BauSt)
- Baugrenze (§ 23 (3) BauSt)
- Verkehrsfläche (§ 23 (2) BauSt)
- Baulinie (§ 23 (2) BauSt)
- Ebenen der Verkehrsflächen (§ 9 (1) BauSt)
- in neuem System
- Art der baulichen Nutzung
- Keine Wohngebiete (§ 3 BauStVO)
- Stellung der baulichen Anlagen und Firstrichtung (§ 9 (1) 1b BauSt)
- Zahl der Geschosse (§ 18 BauStVO i.V.m. § 2 (4) LBO)
- hier z.B. 1 Vollgeschoss und 1 als Vollgeschoss anzurechnendes Untergeschoss (§ 2 (4) 2 LBO)
- Grundflächenzahl, hier z.B. 0,3 (§ 19 BauStVO)
- Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,45 (§ 20 BauStVO)
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S. von § 127 (2) 3 BauSt
- Bauweise (§ 22 BauStVO)
- offene Bauweise
- geschlossene Bauweise (einseitiger bzw. doppelseitiger Grensbau zulässig)
- nur Doppelhäuser zulässig
- einseitiger Grensbau auf die Baugrenze
- Dachform und Neigungswinkel (§ 111 (1) 1 LBO)
- hier z.B. Satteldach mit 18° Neigung
- hier z.B. Satteldach mit 30° Neigung
- Sonstige Darstellungen und Festsetzungen
- Parkplätze
- Garagen (§ 12 BauStVO)
- Gemeinschaftsgaragen in lang mit Erdreich überdeckt und bepflanzt
- Abgrenzung des unterschiedlichen Status der baulichen Nutzung (§ 10 (4) BauStVO)

Übersichtsskizze: 1: 279,115 m BS an Gartenmauer 0,30 b von Geb. Gerokstr. 35 (in diesem System) aus Bebauungsplan Schwabstraße

1. Planungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (1) BauSt) (Festsetzungen zum Bebauungsplan)

- 1.1 WR = Keine Wohngebiete (§ 3 BauStVO) § 3 (3) BauStVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. Nebenanlagen in Sinne des § 14 BauStVO werden nicht zugelassen.
- 1.2 Stellung der Garagen Garagen dürfen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden.
- 1.3 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BauSt) Die MFL (Vollgeschosse) werden nach vorauslegenden Geländeschritten von Südwest nach Südost festgelegt.

2. Bauvorschriften (§ 10 BauStVO) (Festsetzungen über die baulichen Anlagen (§ 11) BauStVO)

- 2.1 Höhenlage Die Höhenlage von tiefsten Punkt des fertiggestellten Gebäudes bis oberste Dachrinne, Garagen auf der Bergseite 3,20 m auf der Talseite 6,00 m nicht überschreiten.
- 2.2 Dachform Satteldach mit Neigung 18° bzw. 30°. Giebelböden und Dachflächen werden nicht zugelassen. Bei dem Doppelhäuser (Firstrichtung Ost-West) muß die nördliche Dachfläche dachgedeckt sein.
- 2.3 Garagen Die Garagen der GGA befinden sich die Garagen grundsätzlich unter der Dachfläche des Hauptbaukörpers. Sofern sie nicht unter dem Dach des Hauptbaukörpers liegen, sind sie mit Flachdach zu versehen. Gebäudehöhe an der Einfahrt 2,5 m.
- 2.4 Einfriedigungen Die Einfriedigungen zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Eingangsseite der Gebäude sind ohne Einfriedigungen mit hohen Mauer- und Stützgruppen anzulegen. Für die übrigen Einfriedigungen können Spannweite an Stützposten und seitliche Knotenpunkte von max. 1 m Höhe verwendet werden. Stützposten, ca. 15 cm hoch, können verwendet werden. Nicht zulässig sind: Stützposten, Bohrermauer, Betonposten und Betonsockel. Wo der Geländeverlauf dies erfordert, sind Stützmauern von max. 1,20 m Höhe zugelassen.
- 2.5 Außere Gestaltung Den Bauvorlagen ist eine Ansicht der Nachbargebäude beizufügen, um Aufschluß zu erhalten, wie sich das geplante Gebäude in die Umgebung einfügt.

Der Plan ist nur vollständig in farbiger Darstellung.

Vorbemerkungen

- Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BauStVO angelegt von 17.5.1971 bis 18.6.1971
- Auslegung bekanntgemacht am 6. MAI.1971
- bzw. in der Zeit von ... bis ... durch ...
- Als Satzung gemäß § 10 BauStVO von Gemeinderat beschlossen am 7.7.1971/120.2.74
- Genehmigt gemäß § 11 BauStVO von R.P. STGT. mit Verlaß von 25.11.74 bis 13-22.10-75
- Ausgelegt gemäß § 12 BauStVO von ... bis ... durch ...
- Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 18.12.1974
- bzw. in der Zeit von ... bis ...
- In Kraft getreten am 18.12.1974

Aufgestellt in Zusammenarbeit mit der Regionalen Planungsgemeinschaft Württemberg - Mitte 7 Stuttgart, Wagnburgstr. 21

Gezeichnet, den 23.4.1971  
gez. Zellner  
Öfftl. best. und besid. Ing. F. Fern-Technik

Für die Richtigkeit der Abschrift  
Gezeichnet, den 23.4.1971  
Jellner  
besid. u. öff. best. Ingenieur