

Kreis Waiblingen Gemeinde Bittenfeld
Bebauungsplan " Bach- u. Bandhausstraße "
Vorgang: 0 Legenplan 1 : 500

Gefertigt: Bittenfeld, den 15. Sep. 1968

Ilh. [unintelligible]
Bürgermeister

Als Entwurf gem. § 2 (6) BBauG lt. Bekanntmachung
im ... *Mitteilungs-Nr. 3* ...
öffentlich ausgelegt vom ... *M. 3.48* ... bis ... *10.4.68* ...

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat
beschlossen am ... *29. Sept. 1968* ... Niederschrift
Blatt

Genehmigt gem. § 11 BBauG vom Reg. Präs. Nordwürttemberg
mit Erlass vom Nr.

Öffentlich ausgelegt vom bis
beim Bürgermeisteramt Bittenfeld

In Kraft getreten gem. § 12 BBauG am
lt. Bekanntmachung im
vom Nr.

Bittenfeld, den
Bürgermeisteramt

Bürgermeister

Eventuell vorhandene unterirdische Versorgungs-
leitungen im Baugrundstück sind nicht dargestellt

vervielfältigungen dürfen auch in anderem Maßstab
nur mit Genehmigung des Vermessungsamtes und nur
zu eigenen Betriebszwecken hergestellt werden

Vermessungsamt Waiblingen

10

geändert: 19 ..
Vermessungsamt



Stempel: Vermessungsamt Waiblingen

Stempel: Verm.-Rat

[Handwritten signature]

[Handwritten initials]

ZEICHENERKLÄRUNG:

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG
aufzuhebende Baulinie und Vorgarten nach Art 34 BauO

Sämtliche im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes
vorhandenen Bebauungspläne werden aufgehoben.

	Baugrenze	§ 23 (3) BauNVO
	überbaubare Grundstücksfläche WR u. MD	§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG
	nicht überbaubare Grundstücksfläche WR u. MD	§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG
	Verkehrsflächen	§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG
	Straßenbegrenzung	§ 9 (1) Ziff. 3 BBauG
	Stellung und Firstrichtung der Gebäude	§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
MI	Dorfgebiet	§ 4 BauNVO
I	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	§ 18 BauNVO, § 2 (4) LBO
	Nur Einzel- u. Doppelhäuser	§ 9 (1) Nr. 1 BBauG
	Garagen	§ 9 (1) Ziff. 1e BBauG
	Stellplätze	§ 9 (1) Ziff. 1e BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16 (4) BauNVO

T E X T T E I L

A. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG

1. Art der baulichen Nutzung:

- Reines Wohngebiet WR § 3 BauNVO
- Dorfgebiet MD § 5 BauNVO

Das Baugebiet WR ist unterteilt in Gebäuden
mit unterschiedlichen Dachformen.

Gebäudeart A 1 Vollgeschoß mit talseitigem Untergeschoßausbau

Gebäudeart B 1 Vollgeschoß mit talseitigem Untergeschoßausbau

Dorfgebiet: 1 Vollgeschoß

Nebenanlagen sind nicht zulässig § 14 BauNVO

2. Mass der baulichen Nutzung § 17 (1) BauNVO

	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	GRZ	GFZ
Gebäudeart A	0,4	0,7
Gebäudeart B	0,4	0,7
Dorfgebiet	0,4	0,6

3. Zulässige Anzahl der Vollgeschosse

1 Vollgeschoß § 18 BauNVO, § 2 (4) LBO

4. Bauweise § 22 BauNVO

Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig

5. Stellung der Gebäude § 9 (1) Ziff. 1b BBauG

massgebend für die Stellung
der Gebäude ist die Einzeichnung im Lageplan

6. Garagen

§ 9 (1) Ziff. 1b BBauG

Die Lage ist im Bebauungsplan ~~zwingend~~ festgelegt.
Garagen an der Bandhausstraße ~~5~~ im Einvernehmen
mit der Baurechtsbehörde zu gestalten.

Für alle übrigen Garagen:

Maximale Bauhöhe der Garage 2,40 m an der Einfahrtseite.
Als Dachform wird das Flachdach vorgeschrieben.
Die notwendigen Flächen für Zufahrten sind durch Ein-
tragungen im Baulastenbuch zu sichern.

B. A. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Örtliche Bauvorschriften § 9 BBauG

1. Dachform

§ 9 BBauG

Gebäudeart A : Giebeldach mit 25-28° Dachneigung
und keine Dachaufbauten zulässig

Gebäudeart B : Giebeldach mit 45-48° Dachneigung
Dachläden max. 1/2 Gebäudelänge
Kniestock max. 60 cm hoch bis OK. Schwelle

2. Gebäudehöhen

Gebäudeart A : Gebäudehöhe max. 5,70 m vom natürlichen
Gelände.

Gebäudeart B : Traufhöhe max. 6,00 m bei einem Dachvor-
sprung von max. 50 cm gemessen vom
natürlichen Gelände.

3. Einfriedigungen

§ 9 BBauG

Einfriedigung sind im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde
zu gestalten.

C. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen

§ 9 (4) BBauG