

Bebauungsplan Beethovenstrasse  
Planbereich 2403 22  
bestehend aus 2 Blatt  
Blatt 1 Lageplan M=1:500

Zeichenerklärung:

- Überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (1) 1 b BBAUG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (5) 9 Abs. (1) 1 b BBAUG)
- Allgemeines Wohngebiet (44 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 (7) LBO)
- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
- Im Sinne der offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. (4) BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) 3 BBAUG)
- Öffentliche Parkflächen
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 11 Abs. (1) 3 BBAUG)
- Versorgungsfläche: Umformerstation (§ 9 Abs. (1) 5 BBAUG)
- Grünfläche: Spielplatz (§ 9 Abs. (1) 8 BBAUG)
- Fläche für Garagen (§ 9 Abs. (1) 1 e BBAUG)
- Fläche für Garagen u.d. Erdoberfl. (§ 9 Abs. (1) 1 e BBAUG)
- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. (1) 1 e BBAUG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. (4) BauNVO)
- Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. (1) 11 BBAUG)
- Die Geh- und Fahrrechte sind zu Gunsten der in der Untlegung neu gebildeten angrenzenden Grundstücke
- Gebäuderichtung der baulichen Anlagen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- Anpflanzung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs. (1) 15 BBAUG)
- In diesem Streifen ist eine dichte Bepflanzung von Bäumen und Sträuchern vorzunehmen.

Vorgänge: keine

Textteil:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BBAUG und BauNVO vom 26.11.1968)

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (44 BauNVO). Die unter Abs. (3) aufgeführten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung: Siehe Pläneinschrieb.
3. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. (7) LBO) als Höchstgrenze.
4. Bauweise (gem. § 22 BauNVO): Siehe Pläneinschrieb.  
b = abweichende Bauweise (gem. § 22 Abs. (4) BauNVO). Im Sinne der offenen Bauweise nur Reihenhäuser zulässig. Im Bereich der Baugrenze Grenzbau zwingend.
5. Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. (1) BauNVO sind ausgeschlossen. Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. (2) BauNVO sind ausnahmsweise zulässig.
6. Garagen sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Stellen zulässig. Untergeschossgaragen sind nur ausnahmsweise zulässig. Garagen mit einer Zufahrt senkrecht zur Verkehrsfläche sind mindestens 5,50 m von der Verkehrsfläche zurückzusetzen.

B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gem. § 111 LBO 1972)

1. Äußere Gestaltung (gem. § 111 Abs. (1) 1 LBO):  
Freistehende Garagen sind mit Flachdach vorzusetzen. (Null Grad oder bis 3° mit unlaufender waagrechtter Blende). Max. Höhe 2,5 m.  
An das Gebäude angebaute Garagen sind in der Gestaltung dem Gebäude anzupassen.  
Die Stellung des Bauhauptkörpers ist entsprechend den Richtungs-pfeilen vorzunehmen.
2. Freileitungen (gem. § 111 Abs. (1) 4 LBO)  
Stromversorgungs-freileitungen sind nicht zulässig.
3. Einfriedigungen (gem. § 111 Abs. (1) 6 LBO)  
Auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind bis zu 30 cm Höhe Natursteinmauern mit Hinterpflanzung bis zu 80 cm Höhe zulässig. Zusammen mit der Hinterpflanzung ist Spanndraht gestattet.  
An den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind Maschendrahtzäune mit einer Bepflanzung bis 1,0 m Höhe zulässig.
4. Gebäudeshöhe und festzulegendes Gelände (gem. § 111 Abs. (1) 8 LBO)  
Die Erdgeschosshöhe dürfen max. 15 - 20 cm über der jeweiligen Verkehrslinie liegen. Gemessen in der Mitte des Gebäudes. Soweit die Gebäude nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, darf die zulässige Höhe max. 30 cm über dem natürl. Gelände liegen. Die Gebäudehöhe ab EFH bis zum Schieferpunkt Außenwand / Dachhaut darf max. 5,75 m betragen. Geländeveränderungen von > 30 cm sind allgemein zulässig. Darüberhinausgehende Veränderungen sind nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zulässig.

Der Plan beinhaltet die Änderungen laut Beschluss des Gemeinderats vom 27.7.1973 sowie die Anregungen des Landratsamtes vom 6.9.1973

Waiblingen, den 8.11.1973  
Verbandsbauamt - Vermessung  
G.M.

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBAUG ausgelegt vom 14.5.73 bis 14.6.1973

Als Satzung gem. § 10 BBAUG vom Gemeinderat beschlossen am 4.1.1974

Genehmigt gem. § 11 BBAUG vom 20.3.74 Nr. 40-612.21

Genehmigung öffentlich bekannt gemacht in dem Amts- und Mitteilungsblatt der Gemeinde Bittenfeld Nr. 13 vom 29.3.1974 geändert: 24.2.75 Gut.

Waiblingen, den 11.4.1974

J.A. G...  
Bauamtsleiter

Gefertigt und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster beurkundet.  
Verbandsbauamt - Vermessung  
Waiblingen, den 16.4.1973  
H.M.

Siehe Bebauungsplan Nr. 24/126

SIEHE BEBAUUNGSPLAN 24/24

Von der Genehmigung ausgenommen, siehe Genehmigungs-erlaß v. 20.3.74

