

VERFAHRENSVERMERKE:

- Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 17. SEP. 1981
- Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG) im Staufer-Kurier Nr. 39 vom 24. SEP. 1981
- Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG)
 - Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr. 48 vom 26. NOV. 1981
 - Planaushängung vom 30. NOV. 1981 bis 14. DEZ. 1981
 - Info-Veranst. am 15. DEZ. 1981
- Anhörungs der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG) mit Schreiben vom 13. MAI 1981
- Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 6 BBauG)
 - Beschluss Gem.-Rat 24. MARZ 1983
 - Öffentliche Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr. 15 vom 14. APRIL 1983
 - Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 13. APRIL 1983
 - Öffentliche Auslegung vom 22. APRIL 1983 bis 24. MAI 1983
- Satzungsbeschluss (§ 10 BBauG) im Gemeinderat vom 14. JULI 1983
- Genehmigung (§ 11 BBauG) durch Erlaß vom 1. SEP. 1983 Nr. 13 - 2210 - 45 WAIBLINGEN
- Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Staufer-Kurier Nr. 38 vom 22. SEP. 1983

WAIBLINGEN, DEN 22. SEP. 1983

Handwritten signature
DENK
BÜRGERMEISTER



TEXTTEIL

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text gilt folgendes:

A) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.1 und Abs.2 BBauG und BauNVO

- ART UND MASS DER BAULICHEN NUTZUNG
 - siehe Planeinschrieb
 - WA : a) die Nutzungen des § 4 Abs.2 Nr.2 und Nr.3 BauNVO sind nicht zugelassen
b) Die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO werden gem. § 1 Abs.6 Nr.1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- WA1: Die Einschränkungen von Ziff. 1.2 gelten nicht im Gebiet WA1
- Gem. § 21a Abs.2 BauNVO sind in die Grundstücksfläche i.S. des § 19 Abs.3 BauNVO die Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen i.S. des § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG hinzuzurechnen
- Gem. § 21a Abs.4 BauNVO bleiben die Flächen von Garagengeschossen, die nach § 21a Abs.1 BauNVO nicht anzurechnen werden und die Flächen von Stellplätzen und Garagen, deren Grundflächen nach § 21a Abs.3 BauNVO nicht anzurechnen werden sowie die Flächen von Stellplätzen und Garagen in Vollgeschossen, bei der Ermittlung der Geschosfläche unberücksichtigt.

2. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG

Stellplätze und Garagen sind in den nicht überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

3. FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG

Gemeinschaftsanlagen sind in den nicht überbaubaren Flächen nur entsprechend dem Planeinschrieb zugelassen.

4. ANPFLANZEN VON BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr. 25a BBauG

4.1 Sämtliche Bepflanzungen sind an die heimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation gebunden. Obstbäume sind zugelassen.

4.2 Pfa 1: In den nicht überbaubaren Flächen, nördlich der Benninger Straße im Bereich B-E und westlich von Straße E-C, ist pro Grundstück mind. 1 hochwüchsiger Baum, im Abstand von 1,50 m zur Verkehrsfläche zu pflanzen.

Pfa 2: In den nicht überbaubaren Flächen nördlich der Benninger Straße im Bereich E-K und östlich von Straße E-C und südlich von Straße C-D ist im Abstand von 1,50 m zur Verkehrsfläche pro Grundstück - mind. jedoch alle 10 m - 1 hochwüchsiger Baum zu pflanzen.

Pfa 1 und Pfa 2: Von diesen Vorschriften angenommen sind Verkehrsflächen.

B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs.4 BBauG und § 111 Abs.1 LBO

1. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 111 Abs.1 Nr.1 LBO

1.1 Dachgestaltung:
a) geeignete Dächer mit einer Neigung von 28 - 38°
b) Firstrichtung: siehe Planeinschrieb bei WA 1 keine Festlegung

1.2 Dachdeckung:
rot- bis dunkelbraune Farbtöne

2. ANTENNEN § 111 Abs.1 Nr.3 LBO

pro Gebäude ist nur eine Außenantenne zugelassen

3. NIEDERSpannungSFREILEITUNGEN § 111 Abs.1 Nr.4 LBO

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen

4. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE § 111 Abs.1 Nr.6 LBO

Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder als Grünflächen zu gestalten

5. GESTALTUNG VON UNBEBAUTEN FLÄCHEN

Die unbebauten Flächen sind - mit Ausnahme der Flächen des § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG, § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG, sowie Wege- und Platzflächen - als Grünflächen oder gärtnerisch anzulegen

6. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN § 9 Abs.1 Nr.6 LBO

6.1 Entlang der Verkehrsfläche max. 1,00 m ab Verkehrsfläche
6.2 zwischen den Grundstücken 1,80 m ab festgelegtem Gelände

7. GEBÄUDEHÖHEN § 111 Abs.1 Nr.8 LBO

7.1 siehe Höhenschnitte Blatt 2 und Blatt 3
7.2 Bei Gebäudehöhen gilt:
TH = Traufhöhe = Anschnitt der Außenwand und der Dachhaut am Hausgrund
FH = Firshöhe = max. Gebäudehöhe

7.3 Ausnahmen von der Traufhöhe sind in den in Blatt 2 und Blatt 3 angegebenen Bereichen, unter Einhaltung der max. Gebäudehöhe, zulässig.

7.4 Bei Flachdach gilt als max. Gebäudehöhe: Oberkante Attika

C) VORGÄNGE

Bebauungsplan Verf.-Nr.45/5 "Friedhofstraße" - genehmigt am 25. Febr. 1965 - rechtsverbindlich seit 6. März 1965

Bebauungsplan Verf.-Nr.41/4 Ortsbauplan / Baulinienplan - genehmigt am 4. März 1927 - rechtsverbindlich seit 27. Nov. 1948

D) VERMERK

Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften sowie Ortsbauausstattungen der unter Punkt C) genannten Vorgänge werden im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes aufgehoben.

E) HINWEIS

1 Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen entsprechen dem alten Höhennetz.
2 Meldepflicht für Bodenkennlinie nach § 20 DschG

F) Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird beurkundet:

Waiblingen, den
Stadtbaumeister - Vermessung

Gefertigt:
Waiblingen, den 28. Februar 1983
Stadtbaumeister - Planung

Gefertigt:
Waiblingen, den 28. Februar 1983
Stadtbaumeister - Planung

Gefertigt:
Waiblingen, den 28. Februar 1983
Stadtbaumeister - Planung

Gefertigt:
Waiblingen, den 28. Februar 1983
Stadtbaumeister - Planung

BEBAUUNGSPLAN

'NÖRDLICH DER BENNINGER STRASSE'

Planbereich: 45
Bestand der Planung: 3 Blatt
Blatt 1: Lageplan M 1 : 500

Verf.-Nr. 17

GESETZLICHE GRUNDLAGEN : Bundesbaugesetz 1976 (BBauG)
mit Änderung 1979
Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO)
Landesbauordnung 1972 (LBO)

ZEICHENERKLÄRUNG

- überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
- Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
- abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO; nur Hausgruppen zulässig
- Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs.7 und Abs.8 LBO
- Auf die Zahl der Vollgeschosse anrechenbares Dachgeschos
- Geschosflächenzahl
- Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG
- FLÄCHEN FÜR GEMEINSCHAFTSANLAGEN § 9 Abs.1 Nr.22 BBauG
- Gemeinschaftsanlage: Spielplatz
- Gemeinschaftsanlage: Spielplatz
- VERKEHRSLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
- Verkehrsflächen ohne Zweckbestimmung
- Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung:
 - verkehrsberuhigter Bereich
 - öffentliche Parkplätze
 - Versorgungsflächen § 9 Abs.1 Nr.12 BBauG
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Abgrenzung unterschiedlicher Firstrichtung
- Abgrenzung unterschiedlicher Zahl der Vollgeschosse
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BBauG
- Geplante Grundstücksgrenze (Stand Dezember 1982)
- Auffüllung / Böschung
- Flächen zum Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
- Firstrichtung