

**Zeichenerklärung**

-  Überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (1) b BauG)
-  Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
-  Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (1) b BauG)
-  Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
-  Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
-  Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2(4) LBO)
-  Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
-  Nur Einzel- u. Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
-  Besondere Bauweise: Gartenhof- u. Atriumhäuser mit Grenzbau (§ 22 Abs. (4) BauNVO)
-  Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
-  Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) 3 BauG)
-  Öffentliche Parkflächen
-  Grünfläche: Spielplatz (§ 9 Abs. (1) 5 BauG)
-  Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. (§ 127 (2) 3 BauG)
-  Fläche für Garagen (§ 9 Abs. (1) 1e BauG)
-  Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. (5) BauG)
-  Mit Leitungsrechten belastete Fläche (§ 9 Abs. (1) 11 BauG zu Gunsten der Stadtgemeinde Waiblingen)
-  Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 15 Abs. (4) BauNVO)
-  Fläche für Garagen unter der Geländeoberfläche (§ 9 Abs. (1) 1e BauG)
-  Offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
-  Gartenhofhäuser (§ 17 Abs. (2) BauNVO)

**Vorgänge**

- Baugebietsplan: Nr. 15 Ho - 2207 - 44/1 v. 17. 10. 1963
- Bebauungspläne: Nr. 15 Ho - 2207 - 27/15 v. 6. 10. 1959 05.02/3
- Nr. 15 Ho - 2207 - 27/3 v. 18. 11. 1957 05.02/2

**Textteil**

- A) Planungsrechtl. Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BauG u. BauNVO v. 25. 11. 1968)
1. Art der baulichen Nutzung (§ 3 BauNVO) Reines Wohngebiet. Die unter Abs. (3) aufgeführten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
  2. Maß der baul. Nutzung siehe Planeinschrieb. Im Gebiet (Z) I nach § 17 Abs. (2) BauNVO.
  3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs. 4 LBO) siehe Planeinschrieb.
  4. Bauweise (§ 22 BauNVO) siehe Planeinschrieb und Ziffer 9
  5. Stellung der baul. Anlagen (§ 9 Abs. (1) 1b BauG). Im ganzen Planungsgebiet parallel zu den Straßen DC im Blatt 1 u. MO im Blatt 2.
  6. Garagen mit einer Zufahrt senkrecht zur Straße sind mind. 5,50m, höchst. 6,00m von der Verkehrsfl. zurückzusetzen. Mit diesem Abstand sind Garagen in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
  7. Nebenanlagen i. S. von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksfl. nicht zulässig. Ausgenommen Pergolen.
  8. Bestehende Bebauungspläne werden durch die Genehmigung dieses Planes aufgehoben.
  9. Besondere Bauweise: Gartenhof- u. Atriumhäuser mit Grenzbau, ausgenommen Südsite u. Straßenseite (§ 22 Abs. (4) BauNVO)
- B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 Abs. 5 Satz 3 LBO)
1. Gebäudehöhen (§ 111 Abs. (1) 1 LBO) a) Im Gebiet (Z) II Geb. Höhe v. nat. Gelände max. 7,75m, Höhe vom gepl. Gelände bis zur Traufe höchst. 5,50m. Bei Flachdach ist die Geb. Höhe gleich der Traufhöhe.  
 b) Im Gebiet (I) : max. Höhe 3,35m vom tiefsten Punkt der Verkehrsfläche im Bereich des Baugrundstückes.
  2. Dachform (§ 111 Abs. (1) 1 LBO) Im Gebiet (Z) I : Flachdach mit horizontaler Traufe.
  3. Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. (1) 1 LBO) Garagen in den nicht überbaub. Grundstücksflächen sind, soweit möglich, anzufüllen und mit Erde zu überdecken.

siehe Bebauungsplan  
NR. 05.03 15

siehe Bebauungsplan  
NR. 05.03 14

siehe Bebauungsplan  
NR. 05.03 13

Anschluss siehe Blatt 1

Mehrfertigung  
 Baurechtsamt  
 Die Überarbeitung dieser ... Fertigung mit der Originalausfertigung was hiermit bekräftigt.  
 Waiblingen, den ... 1959  
 Stadtbauamt: *M*

Genehmigt  
 durch Erlaß d. Reg. Präs. Nordwürtt. vom 19.8.69  
 Nr. 15 Ho - 2210 - 17/13 - 05.03 öffentlich bekanntgemacht in der Waiblinger Kreiszeitung Nr. 199 vom 30.8.69  
 Waiblingen, den 30.9.69  
 Bürgermeisteramt:  
*M*  
 Bürgermeister

Die Satzung über die Aufstellung - Änderung - Ergänzung dieses Bebauungsplans hat der Gemeinderat am 17.7.69 beschlossen.  
 Waiblingen, den 19.9.69  
 Stadtbauamt:

05.03/10