

Bebauungsplan Beethovenstrasse
Planbereich ~~24.03~~ 22
bestehend aus 2 Blatt
Blatt 1 Lageplan M=1:500

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

H Mc

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 Mitteilungs-
blatt der Gemeinde Bittenfeld Nr. ~~13~~ vom ~~29.3.1974~~
~~19~~ ~~10.5.74~~
geändert: 24.2.75 GUT.

Waiblingen, den 11.4.1974





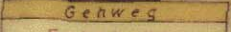




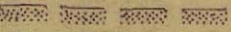
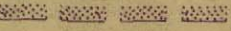
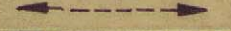

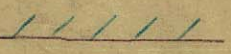
i.A. Quast
Baudirektor

Gefertigt und die Übereinstimmung
mit dem Liegenschaftskataster
beurkundet:

Verbandsbauamt - Vermessung
Waiblingen, den 16.4.1973

H Mc

Zeichenerklärung:

	Überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (1) 1 b BBauG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
	Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (1) 1 b BBauG)
WA	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)
0,4	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 (7) LBO)
08	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
	Im Sinne der offenen Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
b	Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. (4) BauNVO)
	Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) 3 BBauG)
	Öffentliche Parkflächen
P	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 9 Abs. (1) 3 BBauG)
V	Versorgungsfläche: Umformerstation (§ 9 Abs. (1) 5 BBauG)
	Grünfläche: Spielplatz (§ 9 Abs. (1) 8 BBauG)
	
Ga	Fläche für Garagen (§ 9 Abs. (1) 1 e BBauG)
Ga U	Fläche für Garagen u.d. Erdoberfl. (§ 9 Abs. (1) 1 e BBauG)
St	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 Umlegung neugebildeten angrenzenden Grundstücke
	Gebäuerichtung 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.

Textteil :

A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO vom 26.11. 1968)

1. Art der baulichen Nutzung: Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die unter Abs. (3) aufgeführten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
2. Maß der baulichen Nutzung: Siehe Planeinschrieb.
3. Zahl der Vollgeschosse (gem. § 18 BauNVO i.V.m. § 2 Abs. (7) LBO) als Höchstgrenze.
4. Bauweise (gem. § 22 BauNVO): Siehe Planeinschrieb.
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 vorzusehen. (Null Grad oder bis 3° mit unlaufender waagrechter 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 Richtungspfeilen vorzunehmen.
2. Freileitungen (gem. § 111 Abs. (1) 4 LBO)
Stromversorgungsfreileitungen sind nicht zulässig.
3. Einfriedigungen (gem. § 111 Abs. (1) 6 LBO)
Auf der straßenseitigen Grundstücksgrenze sind bis zu 30 cm hohe 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 Einpflanzung bis 1,0 m Höhe zulässig.
4. Gebäudehöhen und festzulegendes Gelände (gem. § 111 Abs. (1) 8 LBO)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen dürfen max. 15 - 20 cm über der jeweiligen Verkehrsfläche liegen. Gemessen in der Mitte des Gebäudes. Soweit die Gebäude nicht direkt an einer öffentlichen Verkehrsfläche liegen, darf die zulässige EFH max. 30 cm über dem natürl. Gelände liegen. Die Gebäudehöhe ab EFH bis zum Schnittpunkt Außenwand / Dachhaut darf max. 5,75 m betragen. Geländeänderungen von ± 30 cm sind allgemein zulässig. Darüberhinausgehende Veränderungen sind nur in begründeten Fällen ausnahmsweise zulässig.