

Bebauungsplan

Beethovenstraße II

Planbereich 24

Verf. Nr. 26

Bestand der Planung

2 Blatt

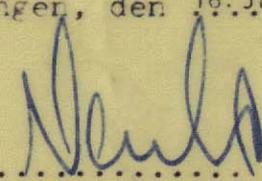
Blatt 1 Lageplan

M=1:500

Als Entwurf gem. § 2 a Abs. (6) BBauG ausgelegt vom 10.7.1978 bis 9.8.1978..
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen ... 21.9.1978.....
Genehmigt gem. § 11 BBauG am ..5.12.1978..... Nr. ..13-2210-24.....
Genehmigung öffentlich bekanntgemacht im Staufer-Kurier Nr. ...51.....
vom ..21.12.1978.....

Waiblingen, den 18. Januar 1979..

Dieser Plan beinhaltet
die blaue Änderung vom 10. Aug. 1978

1.V. 
Bürgermeister

Gefertigt und die Übereinstimmung
mit dem Liegenschaftskataster
beurkundet:

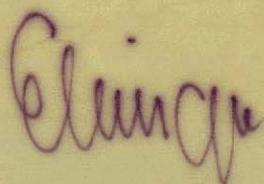
Entwurf:

Waiblingen, den 13. Febr. 1978

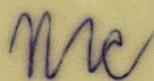
Stadtbauamt - Abt. Planung

Stadtbauamt - Abt. Vermessung

1.A.



1.A.



5.) Einfriedigungen (§ 111 Abs.(1) 6 LBO).

5.1 Als Einfriedigungen sind nur Hecken, Holzzäune und eingegrünte Maschendrahtzäune zugelassen.

Höhe entlang den Verkehrsflächen 1,00 m über Oberkante der Verkehrsfläche, ausgenommen Verkehrssichtflächen.

Höhe zwischen den Grundstücken 1,80 m über dem natürlichen Gelände.

6.) Gestaltung der unbebauten Flächen (§ 111 Abs.(1) 6 LBO).

Abgrabungen und Auffüllungen des natürlichen Geländes:
max. + 50 cm.

Ausnahmen können bei schwierigen topografischen Verhältnissen und unmittelbar beim Hausgrund zugelassen werden.

7.) Gebäudehöhen (§ 111 Abs.(1) 8 LBO).

7.1 Die maximale Gebäudehöhe wird am Anschnitt der Außenwand und der Dachhaut am Hausgrund gemessen. Als Bezugspunkt für die Gebäudehöhe gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes in der Nord - Süd - Achse der überbaubaren Fläche.

Von diesem Bezugspunkt darf die maximale Gebäudehöhe betragen:

- | | |
|-----------------------------------|--------|
| a) Bei Z = I: | 3,25 m |
| b) Bei Z = II (Als Höchstgrenze): | 3,75 m |
| c) Bei Z = II (zwingend): | 5,75 m |

7.2 Die Firsthöhe wird auf max. 4,00 m + Gebäudehöhe festgesetzt.

C.) Vorgänge:

Bebauungsplan Beethovenstraße, Planbereich 24.03²²
genehmigt: 20.3.1974.

D.) Vermerk:

Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften sowie Satzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.

E.) Hinweis:

- 1.) Die im Bebauungsplan eingetragenen Höhen entsprechen dem alten Höhennetz.
- 2.) Im Bereich des Steilabfalls gegen die Leintelstraße wird darauf hingewiesen, daß aus statischen Gründen die Lagerung der Gesteinsschichten im Baugrund vor Festlegung der Gründung festzustellen ist.

Textteil:

=====
Gesetzliche Grundlagen: BBauG 1976, BauNVO 1977 und LBO 1972

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

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.(1) BBauG und BauNVO).

1.) Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) 1 BBauG).

1.1 Siehe Planeinschrieb

1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).

1.3 Gem. § 1 Abs.(6) 1 BauNVO sind die Ausnahmen des § 4 Abs. (3) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2.) Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs.(1) 4 BBauG).

2.1 Garagen^{und Stellplätze} sind in den nicht überbaubaren Flächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen.

2.2 Stauraum vor den Garageneinfahrten: mindestens 5 m

3.) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.(1) 25 a BBauG).

Die besonders gekennzeichneten Flächen sind mit heimischen Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen.

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.(4) BBauG u. § 111 LBO)

1.) Äußere Gestaltung baulicher Anlagen (§ 111 Abs.(1) 1 LBO).

1.1 Dächer: geneigte Dächer mit 28 - 35° Dachneigung
Dachdeckung in rotbraunen bis dunkelbraunen Farbtönen. Ausnahmen können für Sonnenkollektoren zugelassen werden.
Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

1.2 Fassadengestaltung: Für die Gebäude nördlich der Straßenachse G - H und östlich der Straße Neugreuth werden sandfarbene Töne vorgeschrieben, grelle Farbtöne sind nicht zugelassen.

2.) Antennen (§ 111 Abs.(1) 3 LBO).

Pro Gebäude ist nur eine Antenne zugelassen.

3.) Niederspannungsfreileitungen (§ 111 Abs.(1) 4 LBO).

Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen.

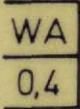
4.) Gestaltung der Stellplätze (§ 111 Abs.(1) 6 LBO).

Stellplätze sind mit Rasensteinen zu gestalten.

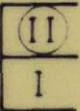
Zeichenerklärung:



Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) 2 BBauG).
Baugrenze (§ 23 Abs.(3) BauNVO).
Nicht überbaubare Grundstücksfl. (§ 9 Abs.(1) 2 BBauG).



Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).
Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO).



Zahl d. Vollgeschoße (§ 18 BauNVO i. V. m. § 2 Abs.(7) u. (8) LBO)
a) zwingend
b) als Höchstgrenze



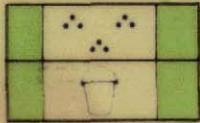
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO).



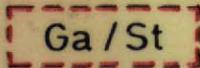
Offene Bauweise (§ 22 Abs.(2) BauNVO).



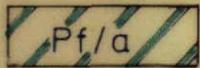
Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) 11 BBauG).
a) ohne besondere Zweckbestimmung
b) mit besonderer Zweckbestimmung: Parkflächen
c) mit besonderer Zweckbestimmung: Gehwege



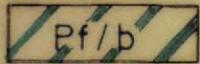
Öffentl. Grünfläche (§ 9 Abs.(1) 15 BBauG): Parkanlage
Öffentl. Grünfläche (§ 9 Abs.(1) 15 BBauG): Spielplatz bis
12 Jahre



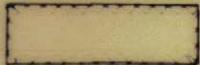
Flächen für Garagen / Stellplätze (§ 9 Abs.(1) 4 BBauG).



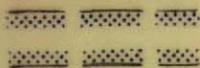
Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs.(1) 25 a BBauG)



Erhaltung von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 Abs.(1) 25 b BBauG)



Sichtfeld, von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche
(§ 9 Abs.(1) 10 BBauG).



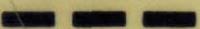
Leitungsrecht (§ 9 Abs.(1) 21 BBauG) zu Gunsten der
Allgemeinheit



Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs.(5) BauNVO).



Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs.(1) 2 BBauG).



Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs.(7) BBauG).