



Textteil:

Gesetzliche Grundlagen: BBauG 1970, BauVO 1977 und LBO 1974

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

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

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

- 1.1 Siehe Planeinschrieb
- 1.2 Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO).
- 1.3 Gem. § 1 Abs.(5) 1 BauVO sind die Ausnahmen des § 4 Abs.(3) BauVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

- 2.1 Garagen sind in den nicht überbaubaren Flächen nur auf den dafür festgesetzten Flächen zugelassen.
- 2.2 Stauraum vor den Garageneinfahrten: mindestens 3 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 25° - 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 Neugruth werden sandfarbene Töne vorgeschrieben, helle 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 Hasensteinen zu gestalten.

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 Verkehrsflächen.

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.) Gebäudenhöhen (§ 111 Abs.(1) 8 LBO).

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

C.) Vorgabe:

Bebauungsplan Beethovenstraße, Planbereich 24,05
genehmigt: 20.3.1974.

D.) Vermerkt:

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 den alten Höhennetzen.

2.) Im Bereich des Stellabfalls gegen die Leinteststraße wird darauf hingewiesen, daß aus statischen Gründen die Lagerung der Gesteinschichten im Baugrund vor Festlegung der Gründung festzustellen ist.

Rems-Murr-Kreis
Stadtgem. Waiblingen
Gem. Bittenfeld

Bebauungsplan Beethovenstraße II

Planbereich 24

Verf. Nr. 26

Bestand der Planung 2 Blatt

Blatt 1 Lageplan

M=1:500

Zeichenerklärung:

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

WA
04
05
0

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauVO).

Grundflächenzahl (§ 19 BauVO).

Zahl d. Vollgeschosse (§ 18 BauVO i.V.m. 22 Abs.(7) u. (8) LBO)
a) zwingend
b) als Höchstgrenze

Geschoßflächenzahl (§ 20 BauVO).

Offene Bauweise (§ 22 Abs.(2) BauVO).

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) BauVO).

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

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

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 am 21.9.1978.

Genehmigt gem. § 11 BBauG am 5.12.1978. Nr. 19.2210-24.

Genehmigung öffentlich bekanntgemacht im Stauffer-Kurier Nr. 151 vom 21.12.1978.

Waiblingen, den 18. April 1979.

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

1. V. Bürgermeister

Gefertigt und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster beurkundet:

Entwurf:

Stadtbaumeister - Abt. Planung

Stadtbaumeister - Abt. Vermessung

1. A. Gumpert

1. A. Me