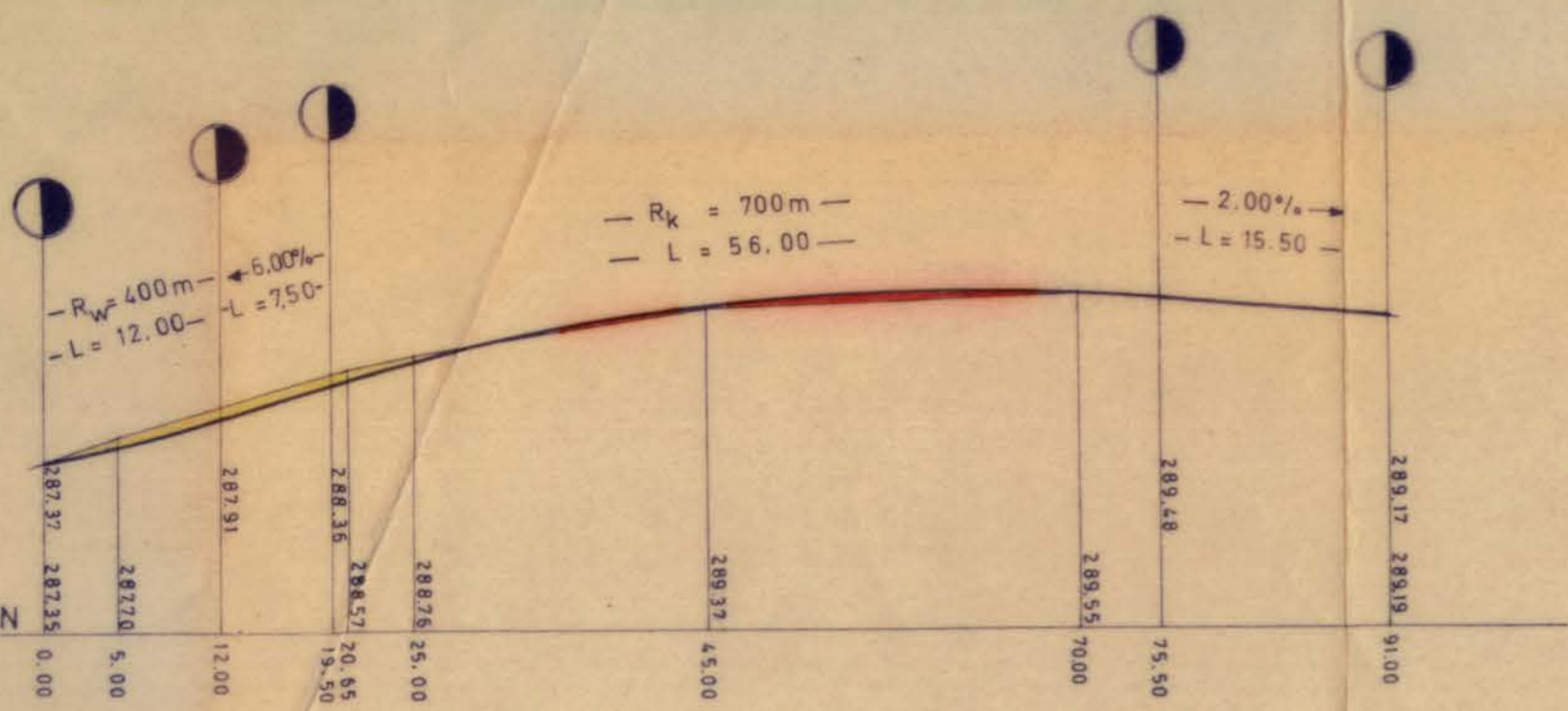


Längenschnitt A - B



Maßstab: Längen = 1:500
Höhen = 1:100

NORD

Rems - Murr - Kreis
Gemeinde : Neustadt

Bebaungsplan : Spechtweg
Lageplan M = 1:500

Zeichenerklärung :

- Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. (1) 1 b BBauG)
- Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
- Nicht überbaub. Grundstücksfl. (§ 9 Abs. (1) 1 b BBauG)
- Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- Zahl der Vollgeschosse, als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. (7) LBO)
- Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
- Verkehrsfläche (§ 9 Abs. (1) 3 BBauG)
- Fläche für Garagen (§ 9 Abs. (1) e BBauG)
- Fläche für Stellplätze (§ 9 Abs. (1) i e BBauG)
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 16 Abs. (4) BauNVO)
- Mit Geh- u. Leitungsrecht belastete Fläche (§ 9 Abs. (1) 1 BBauG)
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs (§ 9 Abs. (5) BBauG)

Vorgang :

Bebaungsplan Kleewasen genehmigt am 7.6. 1971

Textteil :

- A) Planungsrechtliche Festsetzungen (gem. § 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO vom 26.11. 1968)
- Art der baulichen Nutzung (gem. § 3 BauNVO): Reines Wohngebiet. Die unter Abs. (3) aufgeführten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - Maß der baulichen Nutzung (gem. § 17 BauNVO) s. Planeinschrieb.
 - Zahl der Vollgeschosse (gem. § 18 BauNVO i.V. mit § 2 (7) LBO) als Höchstgrenze.
 - Bauweise (gem. § 22 Abs. (2) BauNVO): offen.
 - Nebenanlagen i.S. von § 14 Abs. (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.
- B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (gem. § 111 LBO 1972)
- Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
Straßenseitige Einfriedigungen sind nur in Verlängerung der Baugrenzen parallel zu den Straßen zulässig, und zwar als Maschendrahtzäune die eingepflanzt werden müssen. Maschendrahtzäune an den seitlichen und hinteren Grenzen sind ebenfalls einzupflanzen.
 - Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LBO)
Die EFH-Höhe wird mit max. 20 cm über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes (vor Baubeginn) im Bereich der geplanten Baulfläche festgelegt. Die Gebäudehöhe bis zum Schnittpunkt Außenwand/Sparren wird mit 5,75 m festgelegt.
Ausnahmen können in begründeten Fällen zugelassen werden.
 - Gestattung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
Die Garagen sind mit Flachdach (max. 2 %) auszuführen. Pultdächer ohne horizontal unlaufende Verblendung sind unzulässig.

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom ... 30. OKT. 1972 ... bis ... 30. NOV. 1972 und ... 9. APRIL 1973 bis 8. MAI 1973
Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ... 14. MAI 1973 ... 29. JUNI 1973 und 20. JULI 1973
Genehmigt gem. § 11 BBauG vom ... 12. DEZ. 1973 ... Nr.
Genehmigung öffentlich bekanntgemacht in dem Mitteilungsblatt der Gemeinde Neustadt Nr. ... 51/52 vom ... 24. DEZ. 1973

Waiblingen, den 15. JAN. 1974

Schub
Baudirektor

Blau geändert:
Waiblingen, den 20. 7. 1973
Verbandsbauamt - Vermessung
MW

Gefertigt und die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster beurkundet:
Verbandsbauamt - Vermessung
Waiblingen, den 20. 2. 1973
I.A. *MW*

54117