

Zeichenerklärung:

AUSLEGUNGSEXEMPLAR

	Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) 1 b EBAuG)
	Baugrenze (§ 23 Abs. (3) BauNVO)
	Nicht überb. Grundstücksfläche (§ 9 Abs.(1) 1 b EBAuG)
	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs. 7 LBO) als Höchstgrenze.
	Offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
	In Sinne d. offenen Bauweise, jedoch nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
	Verkehrsfläche (§ 9 Abs.(1) 3 EBAuG)
	Öffentliche Parkflächen (§ 9 Abs.(1) 3 EBAuG)
	Grünflächen als Bestandteil v. Verk.Anlagen (§ 9 Abs.(1) 3 EBAuG)
	Grünflächen (§ 9 Abs. (1) 8 EBAuG) Kinderspielflächen
	Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. (1) 15 EBAuG)
	Flächen für Garagen (§ 9 Abs. (1) 1 e EBAuG)
	Flächen für Stellplätze (§ 9 Abs. (1) 1 e EBAuG)
	Die mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten belasteten Flächen (§ 9 Abs.(1) 11 EBAuG)
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs
	Abgrenzung unterschiedl. Nutzung (§ 10 Abs. (1) BauNVO)

- Vorgänge:
1. Bebauungsplan über die Neustädter Straße gen.am 15.2.1967
 2. Bebauungsplan Kirchacker gen.am 29.6.1957
 3. Ortsbauplan gen.am 4.3.1927

Textteil:

- A) Planungsrechtliche Festsetzungen** (gem. § 9 Abs.(1) EBAuG u. BauNVO) vom 26.11.1968
- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) 1 a EBAuG)
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO). Die unter Abs. (3) Nr. 6 aufgeführten Ausnahmen sind gem. § 1 Abs. (4) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
 - 2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.(1) 1 a EBAuG und §§ 16 - 22 BauNVO) siehe Planzeichnung
a.) gem. § 17 Abs. (5) BauNVO können von der Grundflächenzahl Ausnahmen zugelassen werden, wenn die Geschöffenzahl nicht überschritten wird.
b.) Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs.(7) LBO) als Höchstgrenze.
 - 3.) Bauweise (§ 9 Abs. (1) 1 b EBAuG und § 22 BauNVO)
a.) Offene Bauweise (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
b.) In Sinne der offenen Bauweise, jedoch nur Hausgruppen zulässig. (§ 22 Abs. (2) BauNVO)
 - 4.) Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. (1) 1 d EBAuG)
Höhe der Erdgeschoßfußbodenhöhe max. 20cm über dem höchsten Punkt des natürlichen Geländes innerhalb des Baustreifens. Abweichungen bis max. 20 cm können zugelassen werden.
 - 5.) Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. (1) 1 e EBAuG)
a.) In Gebiet der Flurstücke 407, 407/3 und 408 dürfen auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen Garagen und Stellplätze nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erstellt werden. (§ 23 Abs.(5) BauNVO) ist ausgeschlossen.
b.) In Gebiet zwischen dem Flst. 407 und der Ottmar-Mergenthaler-Str. sind auch Stellplätze zwischen der Baugrenze und der Verkehrsfläche zulässig.
 - 6.) Verkehrsflächen (§ 9 Abs.(1) 3 EBAuG) Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich.
 - 7.) Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs.(1) 15 EBAuG)
Die dafür gekennzeichneten Flächen sind mit hochstämmigen Bäumen und Sträuchern aus heimischen Gewächsen zu bepflanzen.

B) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (2) EBAuG u. § 111 LBO 1972)

- 1.) Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 Abs. (1) 1 LBO)
Die baulichen Anlagen sind, soweit zusammenhängend, mit einheitlichen Dachneigungen von 25° - 30° zu gestalten.
- 2.) Gestaltung der unbebauten Flächen und der bebauten Grundstücke (§ 111 Abs. (1) 6 LBO). Abgrabungen und Auffüllungen sind nur bis zu einer Höhe von 0,50 m zulässig.
- 3.) Einfriedigungen (§ 111 Abs.(1) 6 LBO)
a.) Einfriedigungen wie Hecken, Scherenzäune, Holzzäune oder eingegrünte Maschendrahtzäune sind bis zu einer Höhe von 1,00 m ab Oberkante Straßenbegrenzungslinie zulässig.
b.) Zwischen den einzelnen Grundstücken sind Hecken, Scherenzäune, Holzzäune oder eingegrünte Maschendrahtzäune bis zu einer Höhe von 1,80 m ab Oberkante festgelegten Geländes zulässig.
- 4.) Gebäudehöhen (§ 111 Abs.(1) 8 LBO). Die Gebäudehöhe darf, gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis zur Traufe, d.h. Schnittpunkt der Außenwand und der Dachhaut, max 6,00 m betragen.

C) Vermerk:

Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften früherer Bebauungspläne, sowie Satzungen werden mit diesem Bebauungsplan aufgehoben.

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 EBAuG ausgelegt vom 10.7.75.....bis 11.8.75.
Als Satzung gem. § 10 EBAuG vom Gemeinderat beschlossen am 28.8.75...
Genehmigt gem § 11 EBAuG vom 25. Sept. 75. Nr. 13-2210-61.....
Genehmigung öffentlich bekanntgemacht in der Waiblinger Kreiszeitung Nr. 238 vom 15.10.1975...

Waiblingen, den 5. NOV. 1975.

i.V. *Nauha*
Baudirektor
Bürgermeister

Blaue geändert H. Beschluß
des Gemeinderats v. 28.8.75
Waiblingen, den 28.8.75.
stadtbauamt - Vermessung
Ma

Fertigt und die Übereinstimmung mit
dem Liegenschaftskataster beurkundet:
Waiblingen, den 13.5.1975
stadtbauamt - Vermessung
Ma

