

Bebauungsplan "Wiesbrunnen II"

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG u. BauNVO):

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-10 BauNVO) 1.1 Maß der baulichen Nutzung (§§ 10-21 BauNVO):

	Bei Z	GRZ	GFZ
--	-------	-----	-----

WA 1 <u>Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</u>	I+II	4,4	0,6
1.114 <u>Ausnahmen</u>	im Sinne von Abs.3 u.4 des § 4 BauNVO sind gemäß §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.		
1.115 <u>Zahl der Vollgeschosse (§§ 13 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO)</u>	entsprechend den Einschriften im Plan.		
1.2 <u>Bauweise (§ 22 BauNVO)</u>	offen (Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)		
1.3 <u>Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe E BBauG)</u>	Einrichtung wie im Plan eingezeichnet.		
1.4 <u>Nebenanlagen</u>	im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, soweit die Nebenanlagen nicht als Gebäude beabsichtigt sind.		
1.5 <u>Garagen</u>	Garagen sollen nach Möglichkeit an den im Plan vorgesehenen Plätzen erstellt werden.		

4. Bauverordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

4.1 Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4.2 Aufsichtungen und Abgrabungen
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

4.3 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Für I+II geschosige Bebauung nördlich der Geranienstr. u. zwischen Geranien- u. Rosenstraße Satteldach mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbau; Kniestock bis 40cm zulässig.

Für I+II geschosige Bebauung südlich der Rosenstr. Satteldach mit 45° Dachneigung ohne Dachaufbau.

4.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Garagen: Flachdach

Auffallende Farben sind zu vermeiden.
Deckung der Satteldächer mit Ziegel.

4.5 Einfriedigung an den Straßenseiten:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Sind einheitlich, max. 0,8 m hoch auszuführen. Vorgartenmauern sind nicht zulässig. Die Gemeinde setzt Stellplatten.

4.6 Grenz- und Gebäudeabstände:
(§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Grenzabstände entsprechend LBO

5. Nachrichtlich Übernommene Festsetzungen:
(§ 9 Abs. 4 BBauO)

5.1 Die im Plan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an der Straßeneinkündigung der Bergstraße in die K 496 müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- GRZ = Grundflächenzahl (§ 10 BauNVO)
- GFZ = Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
- I+II = 1 geschosige Erlaubung mit Dachgeschossanbau als Höchstgrenze
- DN = Dachneigung

Baugrenze

Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien mit Abstände (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 EBSUG)

Stellplatz (Richtsrichtung) vor Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe b EBSUG u. § 11 Abs. 1 Nr. 1 MBO)

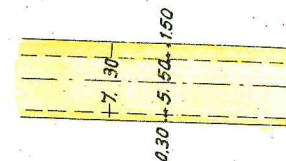
Garage

EPA = Erdgeschossfußbodenhöhe

WA

0,4

0,6



Ga

E.T.d.

Kanalschacht



offene Bauweise=(Einzel- u. Doppelhäuser zulässig)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des
Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)



Sichtfelder



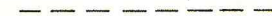
Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern

338/1

vorgesehene neue Flurstücksgrenzen



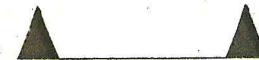
vorgesehene Gebädenummern

(6)

K 498

Kreisstraße 498

Ortsetzertafel =



Gefertigt:

Leonberg, den 22. Mai 1968 u. 30. Jan. 1968

Staatliches Vermessungsamt:

W. J. Müller
Ob.-Reg.-Verm.-Nat.