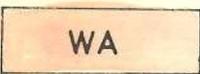


Kreis : Leonberg
 Gemeinde : Schafhausen

B E B A U U N G S P L A N
 =====

" ALTE C A L W E R - S T R A S S E II "

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (5) BBauG)
	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
II(I+IU)	Zahl der Vollgeschosse (1 Vollgesch.- Erdgesch. u. 1 anrechenbares Vollgesch.- Sockelgesch.)	(§ 18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
⊙0,8	Geschoßflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn Gehweg	(§ 9 (1)3 BBauG)
	Leitungsrecht	(§ 9 (1)11 ")
	Firstrichtung (bindend)	

N U T Z U N G S S C H A B L O N E

WA	II(I+IU)	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	⊙0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
o		Bauweise	Dachneigung

DN 28-35°

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz v. 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung v. 26.11.1968 - gültig ab 1.1.1969 - und die Landesbauordnung v. 20.6.1972 - sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Die durch die Zeichnung, Farbe u. Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- u. bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1)1 BBauG)

Allgemeines Wohngebiet (4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
Die in § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen
(§ 1 (4) BauNVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse II = I + I U

(1 Vollgeschoß, Erdgeschoß u. 1 anrechenbares Vollgeschoß -Sockelgeschoß)

Grundflächenzahl GRZ = 0,4

Geschoßflächenzahl GFZ = 0,8

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise

1.4 Stellung u. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b, d, e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt. Die Firstrichtung ist durch Richtungspfeile im Plan festgelegt.

Garagen sind mindestens 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückzusetzen

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

1.5 Nebenanlagen

Als Nebenanlagen werden Kinderspielplätze, Mülltonnenschränke, Wäschetrocknungs- und Teppichklopfergeräte zugelassen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhe (§ 111 (1) 1 LBO)

Bergseitig des Gebäudes gemessen darf die Höhe vom Erdgeschoßfußboden bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 3,5 m betragen; talseitig vom Untergeschoßfußboden nicht mehr als 6,5 m; bei Garagen höchstens 2,5 m.

Bei größeren Gebäudetiefen können sich - bedingt durch die starke Hanglage - geschoßweise Staffelungen ergeben, dabei darf die weitest auf der Talseite liegende Gebäudefront 6,0 m Höhe nicht überschreiten.

2.2 Dachform und äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintragung;
Dachdeckung ist aus dunklem Material herzustellen.
Dachaufbauten sind nicht zulässig.

2.3 Aussenanlagen (§ 111 (1) 4 LBO)

Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen - insoweit gewünscht - sind als lebende Hecken, gegebenenfalls in Verbindung mit zurückgesetztem Draht- oder Holzzaun, auf höchstens 0,3 m Betonpfosten sind nicht zulässig.

3. BAUGESTALTERISCHE HINWEISE

3.1 Alle Flächen, die nicht überbaut sind - soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind -, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

4. VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschuß (§ 2 (1) BBauG) am

Auslegungsbeschuß (§ 2 (6) BBauG) am

Bekanntmachung der Auslegung am 21.10.1972

Öffentliche Auslegung (§ 2 (6) BBauG) vom 30.10.1972

bis 30.11.1972

Beschluß über Bedenken und Anregungen (§ 2 (6) BBauG) am 5.12.1972

Satzungsbeschuß § 10 BBauG am 5.12.1972

Genehmigung (§ 11 BBauG) am 21.12.1972

Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr. 21.12.1972/V/622.21

.....
(Unterschrift) Wegmann

Bekanntmachung der Genehmigung u. Auslegung sowie Inkrafttreten am 4. Jan. 1974

(§ 12 BBauG)

Öffentliche Auslegung (§ 12 BBauG) vom ab. 7.1.1974

bis

.....
(Unterschrift) Wegmann

Planung und Darstellung

Kreisbauamt Leonberg
17.10.72

Wegmann
Kreisbauamtmann

Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster bestätigt am 17. Okt. 1972

Wegmann
(Unterschrift)