

Ort: Lebnberg

Geowind: Merklingen

Bebauungsplan "Schrod"

Textteil:

In Ergänzung der Platteichnung wird festgesetzt:

1. Bauliche Nutzung:

Art der baulichen Nutzung

Art der baulichen Nutzung	Ziffer	GRZ	GFZ
WR Reines Wohnort (§ 3 BauNVO)	1	0,3	0,3
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	1+10	0,3	0,5 (Geb. Helderlinstr. 1-7 u. Mörkestr. 7)
GE Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)	2	0,3	0,6
	2	0,6	1,0

Ausnahmen:

i.S.v.(3) Ziff.1-5 des § 4 BauNVO sind gem. § 1 Abs. 4 Bau NVO nicht Bestandteil des Beb. Planes.
Die nach Ziff. 6 zulässigen Kleintierställe sind im Anschluß an die Garage zu erstellen. Die Fläche der Kleintierställe ist auf 16 qm begrenzt.

Zahl der Vollchosse:

Bei WR zwingend, entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.
Bei WA zwingend, entsprechend den Einschrieben in der Planzeichnung.
Bei GE als Höchstgrenze entsprechend dem Einschrieb in der Planzeichnung.

2. Bauweise:

(§ 22 BauNVO) offen.
Für die Stellung der Gebäude ist die Einzeichnung im Plan maßgebend.
Für die Gebäude 13, 17, 21 und 25 Goethestraße ist Grenzhaus zulässig.

3. Dachform:

Im WR:
Satteldach mit 35° Dachneigung, ohne Dachaufbau, Kniestock bis 35 cm bis O.K. Sparrenschwelle zulässig.

Im WA:
Bei 1-gesch. Bebauung der Geb. 1 - 7 Helderlinstraße und Mörkestraße 7 Satteldach mit 48° Dachneigung, Kniestock bis 70 cm bis O.K. Sparrenschwelle zulässig.
Bei 2-gesch. Bebauung Satteldach mit 30° Dachneigung ohne Dachaufbau und ohne Kniestock.

Im GE:
Für Wohnhäuser:
Bei 1-gesch. Bebauung Satteldach mit 48° Dachneigung, Kniestock bis 70 cm O.K. Sparrenschwelle zulässig.

Bei 2-gesch. Bebauung Satteldach mit 15 - 30° Dachneigung ohne Kniestock ohne Dachaufbau.

Für gewerbliche Bebauung:
Dachform je nach Einverständnis.

Garagen: Pultdach mit 8 - 10° Dachneigung zur Straße.
Kleintierställe hinter den Garagen; Mit entgegengesetztem Gefälle; Firsthöhe wie Garage.

4. Garagen:

Garagen sind an den im Plan ausgewiesenen Stellen zu erstellen.

5. Einfriednung an den Straßenseiten: sind einheitlich, max. 0,8 m hoch auszuführen (möglichst Hecken).

LEGENDE

Flurstücksgrenzen:



Grundlinie:



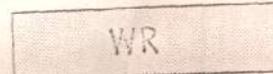
Baugrenze:



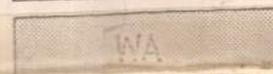
Aufzuhabende Baugrenze:



WR gem. § 3 BauNVO:



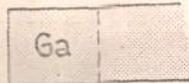
WA gem. § 4 BauNVO:



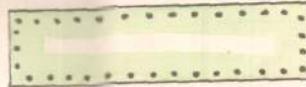
GE gem. § 8 BauNVO :



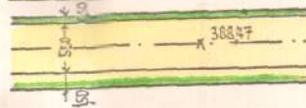
Graegon :



Flächen für den Gemeinbedarf :



Öffentliche Verkehrsflächen :



mit Höhenlage

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bauungsplanes



WR = Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

GE = Gewerbegebiet gem. § 8 Bau NVO

GRZ = Grundflächenzahl 0,3

GFZ = Geschößflächenzahl (0,6)

I = 1-geschossige Bauweise zwingend

(I + IB) = 1-geschossige Bauweise zwingend mit Dachstockausbau

II = 2-geschossige Bauweise zwingend

III = bis zu 2-geschossige Bauweise als Höchstgrenze

DN = Dachneigung

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
Gefertigt:



Leonberg, den 27. April 1966

Staatl. Vermessungsamt

W. Gün
Ob.-Reg.-Verf.-Rat

Öffentlich ausgelegt nach § 2, Abs. 6 BBauG. vom bis

Als Satzung festgesetzt (§ 10 BBauG.) durch Gemeinderatsbeschluss vom 20.06.1966

t.
Bürgermeister

Genehmigt (§ 11 BBauG.) durch Erlaß des Landratsamts 04.10.1966

t.

Rechtsverbindlich nach § 12 BBauG.
mit Wirkung vom 13.10.1966

.....
Bürgermeister

4.10.1966
genehmigt

19

20. August 1965

Betr.: Bebauungsplan "Schrod"

A. Begründung:

Durch diesen Bebauungsplan werden 33 Bauplätze erschlossen und ein Kinderspielplatz geschaffen. Da die Gemeinde die Grundstücke zwischen den Flurstücken 4023/1 und 4007 zur Hälfte erworben hatte, konnten für hiesige Bauplatzsuchende Baugrundstücke bereitgestellt werden. Die Notwendigkeit ergibt sich daraus, daß über 50 Bauplatzsuchende vorhanden sind.

B. Erschließungskosten

a) Kanal	770 lfdm	je 160,- DM	123.200,- DM
b) Wasserleitung	570 lfdm	je 70,- DM	39.900,- DM
c) Straße	630 lfdm	je 250,- DM	161.500,- DM
d) Straßenbeleuchtung			8.400,- DM
			<hr/>
	Gesamterschließungskosten		<u>333.000,- DM</u>

Aufgestellt:
Merklingen, den 20. August 1965

Ortsbauamt:


Ortsbaumeister