

# Bebauungsplan

## „Untere Rossbachgasse“

### VERFAHRENSVERMERKE

- |  |                  |
|--|------------------|
| 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BBauG)  | 25.4.75          |
| 2. Auslegungsbeschuß (§ 2 Abs. 6 BBauG)  | 2.5.75 - 3.11.75 |
| 3. Bekanntmachung der Auslegung  | 7.11.75          |
| 4. öffentliche Auslegung   | vom 17.11.75     |
| (§ 2 Abs. 6 BBauG)   | bis 17.12.75     |
| 5. Beschluß über Bedenken und Anregungen (§ 2 Abs. 6 BBauG)                      | 9.5.77           |
| 6. Satzungsbeschuß (§ 10 BBauG)  | 9.5.77           |
| 7. Genehmigung durch <b>LA BÖBLINGEN</b><br>(§ 11 BBauG) Erlaß Nr. 4000.02       | 27.12.78         |
| 8. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) | 11.1.1979        |
| 9. Öffentliche Auslegung   | ab 11.1.1979     |

Gefertigt:

Weil der Stadt, den 17. 4. 1975

geändert am 4.11.1975 / 2.6.78

Stadtbauamt



**GENEHMIGT:**

BÖBLINGEN- 2 7. DEZ. 1978

**BAURECHTSAMT**

fy.

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 und die Landesbauordnung i. d. F. v. 20.6.1972 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

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

## A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

### 1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe,
7. Tankstellen.

### 2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse	II
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl	GFZ = 0,8

### 3. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise, Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig.

### 4. STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b und d BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt.

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.

### 5. GARAGEN

Garagen sind entweder an den im Plan besonders gekennzeichneten Stellen oder aber innerhalb des Wohngebäudes zulässig.

Sämtliche Garagen müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand zur Straßenbegrenzungslinie von mindestens 5,00 m (Stauraum) aufweisen.

### 6. NEBENANLAGEN (§ 15 LBO)

Nebenanlagen werden zugelassen, soweit sie zur Versorgung des Baugebietes notwendig sind. Außerdem werden Kinderspielplätze, private Schwimmbecken, Gartenhofmauern und

Pergolen zum Schutz von Freisitzplätzen vor fremder Einsicht und Mülltonnenschränke, Wäschetrocknungs- und Teppichklopferüste zugelassen.

7. BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBauG)

Alle unüberbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Gehwege, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind, zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

8. BAU- UND NATURDENKMÄLER (§ 9 (1) 8 BBauG)

Die an der Hermann-Schnauffer-Straße auf dem Grundstück Parz. Nr. 68/1 befindlichen Reste der ehemaligen Stadtmauer werden als schutz- und erhaltungswürdige Anlagen ausgewiesen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

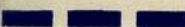




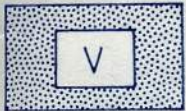
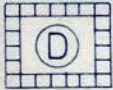

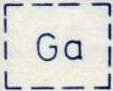

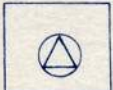
1. DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag.  
Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
Die Dächer sind mit roten Ziegeln einzudecken.

2. AUSSENANLAGEN (§ 111 (1) 4 LBO)

Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin sind entweder als lebende Hecken, oder als Holzzaun auf höchstens 1,0 m Gesamthöhe zulässig.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

	Grenze des räumlichen Geltungsbe- reiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (5) BBauG)
	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse 2 anrechenbare Geschosse	(§ 18 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
0,8	Geschoßflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
	offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
	öffentliche Verkehrsfläche	(§ 9 (1) 3 BBauG)
	Sicherheitsstreifen Fahrbahn Gehweg	
	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(§ 127 (2) 3 BBauG)
	Baudenkmal, Kulturdenkmal gem.	(§ 2 DSchG)
	Firstrichtung (bindend)	
	Garage	
	Parzellierung (Vorschlag)	
	Trafostation	

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

MI	II	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,8	Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	o	—	Bauweise

DN 35°-40°

Dachneigung