

Kreis Leonberg

Gemeinde Schafhausen

204

BEBAUUNGSPLAN

für das Gebiet Untere u Obere Weiler

„Weiler I“

M. = 1:500

Zeichenerklärung:

Der Bebauungsplan
wurde am 21.2.1969
genehmigt



-  **WR** Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)

-  **WA** Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

- Z** Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO und §2 Abs.4 LBO)

- GRZ** Grundflächenzahl (§17 BauNVO)

- GFZ** Geschossflächenzahl (§17 BauNVO)

- o** offene Bauweise (§22 BauNVO)

- e.g** einseitig geschlossene Bauweise (§22 BauNVO)

-  Stellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG u. §111 Abs.1 Nr.1 LBO)
-  neue Grundstücksgrenzen

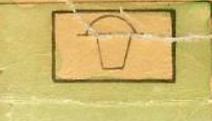
-  Baugrenze (§25 Abs.3 BauNVO)

-  Baulinie (§23 Abs.2 BauNVO)

-  Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 Abs.4 BauNVO)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Planes (§9 Abs.5 BBauG)

-  Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb.Planes für Teil 1

-  Spielplatz und öffentliche Grünfläche (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Baugrundstück für den Gemeinbedarf
(§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.f BBauG)

+

Kirche

Gehweg

Fahrbahn Verkehrsflächen und Strassenbegrenzungslinien
(§9 Abs.1 Nr.3 und 4 BBauG)

Randstreifen

P

öffentliche Parkfläche

V

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.s.v.
§127 (2) 3 BBauG

Parkanlage (§9 Abs.1 Nr.8 BBauG)

Textliche Festsetzungen:

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs.1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO) 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

| | | bei Z= | GRZ | GFZ |
|--|--|--------|-----|-----|
| Reines Wohngebiet WR (§3 BauNVO) | | I + U | 0,4 | 0,6 |
| | | II | 0,4 | 0,7 |
| Allgemeines Wohngebiet WA (§4 BauNVO) | | I + U | 0,4 | 0,6 |
| | | II | 0,4 | 0,7 |

(U = anrechenbares Untergeschoss)

1.13 Ausnahmen im Sinne von (3) der §§ 3 u.4 BauNVO sind gemäß §1 Abs.5 nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO) zwingend - entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.2 Bauweisen (§22 (4) BauNVO) offen und einseitig geschlossen, entsprechend den Eintragungen im Plan.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Ziffer 1 b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO und §69 Abs. 6 ff LBO) Ausserhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind keine Garagen zulässig. Zwischen Garagenausfahrt u. öffentlicher Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 4,50 m einzuhalten.

1.5 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (gemessen von der bestehenden Geländeoberfläche bis zur OK Dachrinne)
 (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) für I + U bergseitig max. 5,70 m
 talseitig max. 5,70 m
 für II-gesch. Bebauung max. 6,00 m
- 2.2 Aufschüttungen u. Abgrabungen der seitherige Geländeverlauf darf (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) nicht wesentlich verändert werden.
- 2.3 Dachform für I + U
 (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach mit ca. 20° -24° Dachneigung (DN für II-gesch. Bauweise
 Satteldach mit 28° -30° Dachneigung entsprechend den Eintragungen im Plan; Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 2.4 Äussere Gestaltung , Dachdeckung der Wohngebäude mit dunkel (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) engobierten Flachdachpfannen. Dachdeckung der Garagen entweder wie Wohngebäude oder als Flachdach. Zusammengefasste Garagen sind gleich zu gestalten. bis 80cm Höhe
- 2.5 Einfriedigungen sind als Hecken oder als Holzscherenzäune (§111 Abs.1 Nr.4 LBO) auszubilden. Sockel bis 30 cm Höhe zulässig
- 2.6 Sämtliche Leitungsverlegungen sind unterirdisch auszuführen.

Gefertigt:

Nürtingen, den 13.5.68

Stüchli



Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß §2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom bis
 Auslegung bekannt gemacht am 8.6.1968
 bzw. in der Zeit vom 25.6.68 bis 25.7.1968 durch Mitteilungsblatt Nr. 24
 Als Satzung gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 31.8.1968
 Genehmigt gemäß §11 BBauG vom LRA LEO mit Erlaß vom 21.2.69 Nr. II/3005
 Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom bis
 Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 01.3.1969
 bzw. in der Zeit vom bis durch Mitteilungsblatt des Gde.
 In Kraft getreten am 01.03.1969