

Bebauungsplan " Wiesbrunnen III "

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

	Bei Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	I	0,4	0,5
	II	0,4	0,8

1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs.3 u.4 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschoße (§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO)

offen

1.3 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG)

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet. Winkelbauweise zulässig bei Geb.19, 21, 23, 25 u.27 an der Blumenstraße

1.4 Nebenanlagen

im Sinne von § 14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen, soweit die Nebenanlagen nicht als Gebäude beabsichtigt sind.

1.5 Garagen

Garagen sollen nach Möglichkeit an den im Plan vorgesehenen Plätzen erstellt werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

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

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

2.3 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Für I geschoßige Bebauung zwischen Geranienstraße u. Rosenstraße. Satteldach; mit 38° Dachneigung ohne Dachaufbau; Kniestock bis 50cm zulässig.

Für I geschoßige Bebauung zwischen Rosenstraße u. Blumenstr. Satteldach mit 35° Dachneigung ohne Dachaufbau.

Für I geschoßige Bebauung für Geb. 7, 9, 11, 13 u.15 an der ~~Blumenstraße~~ **KIEFERWEG** Satteldach mit 28° Dachneigung ohne Dachaufbau.

Für I geschoßige Bebauung für Geb. 19, 21, 23, 25, u: 27 an der Blumenstraße Satteldach mit 23° Dachneigung ohne Dachaufbau.

Für II geschoßige Bebauung: Satteldach mit 35° Dachneigung ohne Dachaufbau.

Garagen: Bei freistehenden Garagen Flachdach.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden. Deckungen der Satteldächer mit dunkel eingefärbtem Material

2.5 Einfriedigung an den Straßenseiten: Vorgartenmauern sind nicht zulässig. (Ausnahme Blumenstr. 1-6). Die Gemeinde setzt Stellplätze

3. Nachrichtlich übernommene Festsetzungen:
(§ 9 Abs.4 BBauG)

3.1 Die im Plan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an der Straßeneinmündung der Blumenstr. in die K 498 müssen von jeder sichtbehindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung freigehalten werden.

An der Einmündung der Blumenstraße in die K 498 wird ein Verkehrszeichen Bild 30 der Anlage zur StVO aufgestellt. Ein entsprechender Antrag ist bei der zuständigen Verkehrsbehörde zu stellen.

ZEICHENERKLÄRUNG

WA = Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO

WA

GRZ = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

04

GFZ = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

0,6

I = 1 geschoßige Bebauung zwingend

II = 2 geschoßige Bebauung zwingend

DN = Dachneigung

Baulinie (§ 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



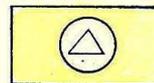
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16, Abs.4 BauNVO)



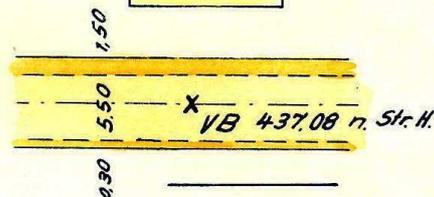
Grünfläche (Kinderspielplatz)



Versorgungsfläche (Umformerstation)

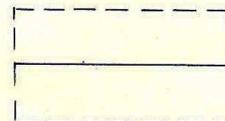


Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien mit Höhenlage. (§ 9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG)



herausfallende Straßenlinien

Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG u. § 111 Abs.1 Nr.1 LBO)



Garagen



Kanalschacht



offene Bauweise (§22 BauNVO)



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



Sichtfelder



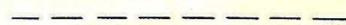
Flurstücksgrenzen



Flurstücksnummern

450

vorgesehene neue Flurstücksgrenzen



vorgesehene Gebäudenummern

(15)

K 498

Kreisstraße 498

Ortsetzertafel=



Gefertigt:

Leonberg, den 13. Januar 1969
Staatliches Vermessungsamt:

Weyen

Ob.-Reg.-Verm.-Rat

Eintragung der Änderungen
vom 23. Mai 1969

Leonberg, den 14. Januar 1970
Staatl.-Vermessungsamt

Weyen

Ob.-Reg.-Verm.-Rat

Änderungen v. 23.5.69
anerkannt:
den 14.1.1970

Bürgermeister

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 7.2. bis 10.3.69 und 23.2. bis 24.3.70
Auslegung bekannt gemacht am 12.2.1970
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 19.6.1970
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA Leont. mit Erlaß vom 15.6.71 Nr. VI/3005
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 27.8.71 bis auf weiteres
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 26.8.1971
In Kraft getreten am 26.8.1971

Münklingen, den 26.8.1971



[Signature]
Bürgermeister