

Bebauungsplan "Wiesbrunnen V"

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)	II	0,4	0,8
		I + IU	0,4	0,6

1.13 Ausnahmen

im Sinne von § 4 Abs.3 sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO mit Ausnahmen von Müllboxen, Teppichklopfstangen u. Wäschespinnen nicht Bestandteil des Bebauungsplanes u. werden somit nicht zugelassen.

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

entsprechend den Einschrieben im Plan

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

Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.3 Bauweise (§ 22 Abs.4 BauNVO) offene Bauweise

1.4 Garagen

Die Lage der Garagen ist verbindlich, soweit sie im Plan dargestellt sind.

Garangruppen (GGa - Festsetzung) sind als ein einheitlicher Typ mit einheitlichen Außenmaßen zu erstellen. Die Garagen sind an den Grundstücksgrenzen zulässig.

1.5 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO werden nicht zugelassen.

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Dachform (§ 111 Abs.1 Nr.1 LBO) Zugelassen sind Satteldach.

Bei freistehenden Garagen ist nur Flachdach zugelassen.

## 2.2 Einfriedigung

Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind bis zu einer Höhe von max. 0,80m zulässig. Eingangstüren u.-Tore (einschließlich Müllboxen) im Bereich der Einfriedigung sind bis zu einer Höhe von max. 1,20m zulässig. Als Einfriedigung sind nur lebende Hecken und bodenständige Sträucher zulässig. Hinter den Hecken können nur weitmaschige Knotenzäune u. Spanndrähte an Holzpfosten verwendet werden. Nicht zulässig sind u. a. Maschendraht, Scherenzaun u. Betonpfosten. Entlang öffentlicher Straßen, Wege u. Plätze werden von der Gemeinde Stellplatten gesetzt.

### Zeichenerklärung

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II = Zahl der Vollgeschosse (zwingend)

0,4 = Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8 = Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)

o = offene Bauweise

GGa = Gemeinschaftsgaragen

Ga = Garagen

SD = Satteldach

DN 30° = Dachneigung

= Baugrenze

= Verkehrsfläche mit Höhenlage (§ 9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG)

= Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG

= Leitungsrecht für die Gemeinde

= Straßenbegrenzungslinien

= Garageneinfahrt

= Stellung (Firstrichtung) der Gebäude

= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

WA

II

0,4

0,8

o

GGa

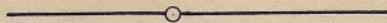
Ga

SD

DN 30°

1,50  
0,20  
4,50  
VB 4,5/2,0 n. 5/4 H.

V



= Flurstücksgrenzen



= vorgesehene Flurstücksgrenze

440



= Flurstücksnummern

= Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Leonberg, den 24. Oktober 1972

Staatliches Vermessungsamt:

gez. Wagner

Reg.-Verm.-Direktor

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 03.11.72 . . . bei 04.12.72 .  
 Auslegung bekannt gemacht am 23.10.72 . . . . .  
 Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 08.12.72 . . . .  
 Genehmigt gemäß § 10 BBauG am 21.12.72 . . . . . mit Erlaß vom 21.12.1972 .  
 Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 05.01.73 . . . . . ~~mit~~ . . . . .  
 Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am 04.01.73 . . . . .  
 In Kraft getreten am 04.01.1973 . . . . .

Münklingen, den 04.01.1973

ergänzt  
Weil der Stadt, den 27.6.1975

Stadtbauamt