


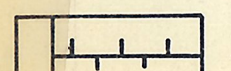
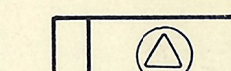



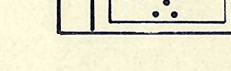
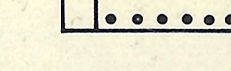

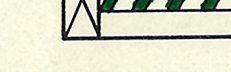
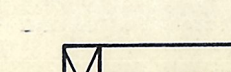

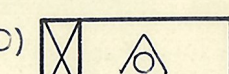
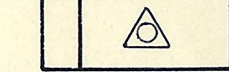
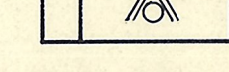
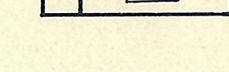
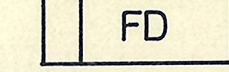






NORD
M 1:500

<p>Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)</p> <p>ST Stellplätze</p> <p>Garagen</p> <p>Ga Garagen</p> <p>Fläche für Gemeinschaftsstellplätze und Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 22 BBauG)</p> <p>GGa Gemeinschaftsgaragen</p> <p>Tiefgaragen</p> <p>TGa Tiefgaragen</p> <p>Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>GSt Gemeinschaftsstellplätze</p> <p>Gemeinschaftsmüllplätze</p> <p>GM Gemeinschaftsmüllplätze</p> <p>Garageein- und -ausfahrt</p> <p></p> <p>Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BBauG)</p> <p></p> <p>Stichfeld, siehe Textteil</p> <p>Verkehrsflächen (§ 9 (4) 11 BBauG)</p> <p></p> <p>Gehweg</p> <p>Verkehrsgrün</p> <p>Parkstreifen</p> <p>Fahrbahn und befahrbarer Wohnweg</p> <p>Öffentliche Parkfläche</p> <p>Begrenzungslinie für Verkehrsflächen</p> <p>P</p> <p>Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)</p> <p>Zu- und Ausfahrtverbot</p> <p></p>	<p>Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BBauG)</p> <p></p> <p>Unspannstation</p> <p>Grünflächen (§ 9 (1) 15 BBauG)</p> <p>Spielplatz</p> <p></p> <p>Sportplatz</p> <p></p> <p>Grünanlage</p> <p></p> <p>Parkanlagen</p> <p></p> <p>Flächen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 5 BBauG)</p> <p></p> <p>Geh-, Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 (1) 21 BBauG)</p> <p>lr Leitungsrechte zugunsten</p> <p>gr Gehrechte zugunsten</p> <p>fr Fahrrechte zugunsten</p> <p>Anpflanzen von Bäumen und Strüchern (§ 9 (1) 23a BBauG)</p> <p>Pflanzgebot für Einzelbäume pfg2</p> <p></p> <p>Pflanzgebot für Strücker pfg1</p> <p></p> <p>Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)</p> <p></p>	<p>Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG)</p> <p>WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)</p> <p>WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)</p> <p>MI Mischgebiete (§ 6 BauNVO)</p> <p>GE Gewerbegebiete (§ 8 BauNVO)</p> <p>Mass der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)</p> <p>II Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze § 18 BauNVO i.V.mit § 2 LBO); hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze</p> <p>04 Grundflächenzahl (GRZ); hier z.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)</p> <p>08 Geschossflächenzahl (GFZ); hier z.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)</p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen</p> <p></p> <p>Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)</p> <p>II (I+U) Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) hier z.B. 1 Vollgeschosß und 1 für Wohnzwecke ausbaubares Untergeschosß</p> <p>Bauweise (§ 9 (1) 2 BBauG)</p> <p>0 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO/</p>	<p>a Abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauNVO)</p> <p></p> <p>Nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)</p> <p></p> <p>Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)</p> <p></p> <p>Nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)</p> <p></p> <p>Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)</p> <p></p> <p>Dachform (§ 111 (1) LBO)</p> <p>FD Flachdach</p> <p>SD 30° Satteldach; hier z.B. 30°</p> <p></p> <p>Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BBauG)</p> <p></p> <p>Firstrichtung zwingend</p> <p></p> <p>Strukturrichtung der baulichen Anlage zwingend</p> <p></p> <p>Baugrenze (§ 23 (2) BauNVO)</p> <p></p> <p>Baulinie (§ 23 (1) BauNVO)</p>
---	---	---	--

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.

Der Richtlinienplan für bauliche Anlagen liegt bei. Er ist nicht Bestandteil der Satzung.

1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG 1977 und BauNVO 1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)

1.2 Fläche für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BBauG)

1.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)

1.4 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

2.0 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

2.1 Dachneigung

2.2 Dachdeckung

2.3 Anbauten, Vordächer und Pergolen

2.4 Niederspannungsfreileitungen (§ 111 (1) 4 LBO)

2.5 Aufschüttungen und Abgrabungen

2.7 Stützmauern

2.8 Einfriedigungen

Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO). Die Ausnahmen § 4 (2) BauNVO sind gemäss § 1 (6) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Zwischen Strassenbegrenzungslinie und Garageneinfahrt ist ein Mindestabstand von 5,50 m einzuhalten.

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Nebenanlagen werden, soweit es Gebäude sind, in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Satteldach (SD): Die Eintragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.

Satteldach (SD): Graue oder hellgraue Bedachung ist nicht zugelassen.

Flachdach (FD): Kiesschüttung, bewachsen oder als Terrasse, Sichtbar bleibende Papp- bzw. Blechabdeckungen sind nicht gestattet (§. Pkt. 2.3).

Anbauten, Vordächer und Pergolen, die nicht unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptbaukörper liegen, sind in allen Ansichtsflächen horizontal abzuschliessen.

~~Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.~~

Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände (§ 111 (2) LBO i.V. mit § 89 (1) 23 LBO) sind genehmigungspflichtig.

Stützmauern sind an öffentlichen Verkehrsflächen genehmigungspflichtig (§ 111 (2) LBO).

Es sind nur lebende Einfriedigungen und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfereitzäune zulässig. Zaunhöhe maximal 1,00 m.

GEMEINDE WEISSACH I.T. REMS - MURR - KREIS

BEBAUUNGSPLAN BERGÄCKER

Nr. 17
467

genehmigt

STADTBÄULICHE PLANUNG + BEBAUUNGSPLAN
M.A.U.T.E. + B.L.U.M.P.P.
ARCHITECTEN + STADTPLÄNER GMBH
7000 STUTTGART 41, LUDWIGSTRASSE 100

STUTTGART, DEN 4. APRIL 1978

FÜR DIE ÜBEREINSTIMMUNG DER PLANUNTERLAGE MIT DEM LIEGEGENSCHAFTSKATASTER

ALS ENTWURF

ALS SATZUNG

GENEHMIGT

IN KRAFT GETRETEN

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

LT. BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM
§ 2 a (3) BBauG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
NIEDERSCHRIFT § 10 BBauG

VOM
§ 11 BBauG und § 111 LBO

AM
LT. BEKANNTMACHUNG VOM
§ 12 BBauG VOM

BIS

BIS

Genehmigt
Entscheidung des
Landratsamts Rems-Murr-Kreis
vom 13. MARZ 1979

in Kraft 7. Juni 79