

BEBAUUNGSPLAN

KLAFFENHALDE II

Nr. 58

ÜBERSICHTSPLAN



Genehmigt!
Entscheidung des
Landratsamts Waiblingen
vom **5. AUG. 1968**

Im Auftrag

Reg. Assessor

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planfarben, Planzeichen und Planeinschriebe wird gem. § 9 (1) BBauG und § 111 Lbo festgesetzt:

1.) ART DER BAULICHEN NUTZUNG

MD - Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
GE - Gewerbegebiet nach § 8 BauNVO

Ausnahmen im Sinne von § 8 BauNVO Abs. 3 Nr. 1 sind allgemein zugelassen,

2.) MASS DER BAULICHEN NUTZUNG NACH § 17 BauNVO

Im Dorfgebiet: Die Grundflächenzahl - GRZ = 0,4
Die Geschößflächenzahl - GFZ = 0,6

Im Gewerbegebiet: Die Grundflächenzahl - GRZ = 0,8
Die Geschößflächenzahl - GFZ = 1,2

3.) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE UND DACHFORM § 18 BauNVO u. § 111 (1) LBO

Im Dorfgebiet: II - 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze,
Satteldach mit 25 - 30° Dachneigung

Im Gewerbegebiet: II - 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

4.) BAUWEISE § 22 BauNVO

0 = offene Bauweise für den gesamten räumlichen Geltungsbereich. Eingeschößige Garagen sind allgemein als Grenzbauten zugelassen.

5.) HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Baugenehmigungsverfahren von der Baurechtsbehörde nach vorzulegenden Geländeprofilen festgesetzt.

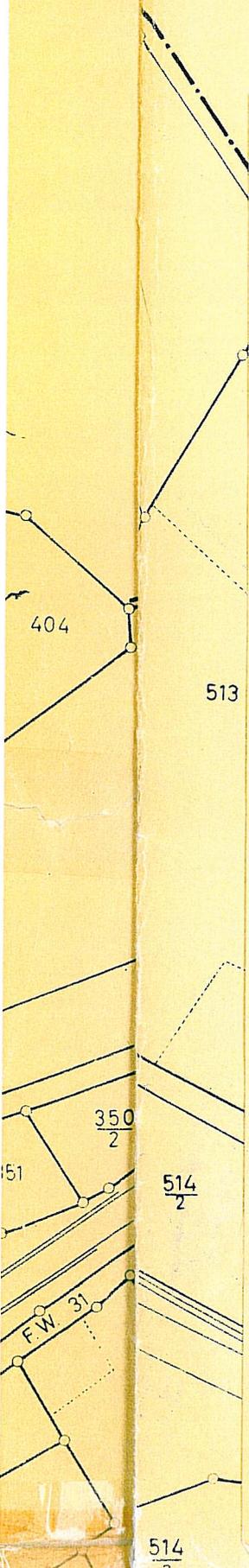
6.) NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

sind (soweit Gebäude) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

7.) BALKONE UND ÜBERDACHTE SITZPLÄTZE

dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

LEGENDE



Verfahren nach vorzulegenden Geländeprofilen festgesetzt.

6.) NEBENANLAGEN § 14 BauNVO

sind (soweit Gebäude) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

7.) BALKONE UND ÜBERDÄCHTE SITZPLÄTZE

dürfen die Baugrenzen bis zu 1,50 m überschreiten.

LEGENDE



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Planes
§ 9 Abs. 5 BBauG



öffentliche Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien
§ 9 Abs. 1 Nr. 3 und 4 BBauG



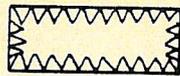
Baugrenzen § 23 Abs. 3 BauNVO



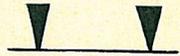
überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG



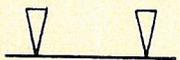
nicht überbaubare Grundstücksflächen § 9 Abs. 1 BBauG



Sichtfelder (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke) Anpflanzungen und Einfriedigungen max. 80 cm



bestehende Ortsdurchfahrtsgrenze



vorgesehene Ortsdurchfahrtsgrenze

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf vom Gemeinderat festgestellt am.....

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt von.....bis.....

Auslegung bekanntgemacht am.....durch.....

Als Satzung gem. § 10 BBauG ausgelegt von.....bis.....

Genehmigt gem. § 12 BBauG am.....

Ausgelegt gem. § 11 BBauG von.....bis.....

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am.....

In Kraft getreten am.....

