

**VERFAHRENSVERMERKE:**

1. Aufstellungsbeschluß im Gemeinderat am 22. OKT 1981
2. Aufstellungsbeschluß öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBauG) im Staufer-Kurier Nr. 45 vom 12. NOV 1981
3. Bürgerbeteiligung (§ 2a BBauG)
  - 3.1 Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr. 46 vom 12. NOV 1981
  - 3.2 Planaushängung vom 23. NOV 1981 bis 7. DEZ 1981
  - 3.3 Info-Veranst. am 7. DEZ 1981
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBauG) mit Schreiben vom 9. JUN 1982
5. Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 6 BBauG)
  - 5.1 Beschluß Gem.-Rat 10. FEB 1983
  - 5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr. 6 vom 17. FEB 1983
  - 5.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 18. FEB 1983
  - 5.4 Öffentliche Auslegung vom 25. FEB 1983 bis 24. MAR 1983
6. Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) im Gemeinderat vom 14. JUL 1983
7. Genehmigung (§ 11 BBauG) durch Erlaß vom 1. SEP 1983 Nr. 13-2210-25 WAIBLINGEN
8. Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Staufer-Kurier Nr. 38 vom 22. SEP 1983

WAIBLINGEN, DEN 22. SEPT 1983

IV *[Signature]*  
DENK  
BÜRGERMEISTER



**TEXTTEIL**

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung Farbe, Schrift und Text gilt folgendes:

- A) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs.1 Nr.1 und Abs.2 BBauG
1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und BauNVO  
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO  
Gem. § 1 Abs.6 BauNVO wird festgesetzt, daß die Ausnahmen des § 4 Abs.3 BauNVO nicht zugelassen sind.
  2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs.1 Nr.1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO  
- siehe Planeinschrieb -
  3. BAUWEISE § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG und § 22 BauNVO  
o = offene Bauweise § 22 Abs.1 Satz 1 BauNVO: (Einzelhäuser, Doppelhäuser, Hausgruppen)  
o<sub>1</sub> = offene Bauweise § 22 Abs.2 Satz 2 BauNVO: jedoch nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig.
  4. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG  
4.1 In den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen nur auf den dafür vorgesehenen Flächen zugelassen. Es gilt:  
ST = nur Stellplätze zugelassen  
GA/ST = Stellplätze und Garagen zugelassen  
GAU = Stellplätze und Garagen nur mit Erdüberdeckung und unter Gelände zugelassen.
  - 4.2 Entlang des verkehrsberuhigten Bereiches L-E-K können in den Flächen, die parallel zu der Verkehrsfläche und den im Bebauungsplan bezeichneten Flächen GA/ST liegen, ausnahmsweise auch Stellplätze zugelassen werden, sofern diese in Längsrichtung zu den Verkehrsflächen angeordnet werden.
  5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG  
Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Fundamente sind entlang der öffentlichen Verkehrsfläche auf den angrenzenden Grundstücken bis 0,5 m Breite zulässig.
  6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG  
6.1 Allgemeine Festsetzungen  
Sämtliche Bepflanzungen sind an die heimischen Arten der potentiellen natürlichen Vegetation gebunden. Obstbäume und -sträucher sind zugelassen. Sie sind dauernd zu unterhalten und zu pflegen.  
6.2 Pfa 1: Die im Bebauungsplan gekennzeichneten Flächen sind vollflächig mit Bäumen und Sträuchern zu bepflanzen  
Pfa 2: In den nicht überbaubaren Flächen, parallel zur Straße A-C-B, G-F-D und L-E-K, ist pro Grundstück mindestens 1 hochwüchsiger Baum, im Abstand von 1,50 m zur Verkehrsfläche, zu pflanzen.
  7. ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs.1 Nr.25b BBauG  
Pfb 1: Die im Plan bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen

- B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN** § 9 Abs.4 BBauG und § 111 LBO
1. AUßERE GESTALTUNG BAULICHER ANLAGEN § 111 Abs.1 Nr.1 LBO  
1.1 Dachneigung:  
- geneigte Dächer mit einer Dachneigung von 28° bis 38°  
- Ausnahmen für Flachdach können bis 25 % der Dachgeschoßfläche zugelassen werden  
- Im Bereich der Gemeinbedarfsfläche: keine Festlegung
  - 1.2 Dachdeckung und Verkleidungen: rote, rotbraune und braune Materialien
  2. NIEDERSpannungsfREILEITUNGEN § 111 Abs.1 Nr.4 LBO  
Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen
  3. GEBÄUDEHÖHEN § 111 Abs.1 Nr.8 LBO  
3.1 Die Gebäudehöhe - Traufhöhe (TRH) - , d.h. der Anschnitt der Außenwand und der Dachhaut, darf die im Bebauungsplan angegebenen Werte nicht überschreiten.  
Als Bezugspunkt für die TRH gilt der tiefste Punkt in der in der Straßenachse (siehe Planeinschrieb) gemessenen, auf das jeweilige Gebäude bezogenen Straßenhöhe  
3.2 Firsthöhe: TRH + 4,50 m  
3.3 Unter Einhaltung der Firsthöhe des Hauptbaukörpers können Ausnahmen von der TRH für Gebäudeteile, die von der Hauptgebäudekante zurückspringen, bis zu 25 % der Länge der jeweiligen Gebäudeseite und bis zu einer Höhe von 1,50 m zugelassen werden.
  4. GESTALTUNG DER STELLPLÄTZE § 111 Abs.1 Nr.6 LBO  
Stellplätze sind mit Rasengittersteinen oder Schotterterrassen zu gestalten.
  5. GESTALTUNG DER UNBEBAUTEN FLÄCHEN  
Die unbebauten Flächen sind - mit Ausnahme der Flächen nach § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG sowie Hofeigenschaften - als Grünflächen oder gärtnerisch zu gestalten.
  6. EINFRIEDIGUNGEN UND STÜTZMAUERN § 111 Abs.1 Nr.6 LBO  
6.1 Entlang der Verkehrsflächen max. 1,00 m ab Verkehrsfläche  
6.2 Zwischen den Grundstücken 1,80 m ab festgelegtem Gelände

- C) VERMERK** Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften sowie Ortsbauatzungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben
- D) HINWEIS**
1. Meldepflicht von Bodendenkmälern nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DschG)
  2. HINWEIS ZUR POTENTIALLEN NATÜRLICHEN VEGETATION  
Grundlage für Pflanzgebote ist die Darstellung der Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Heft 6/1974 in Text und Farbe.
- E) VORGÄNGE:** Bebauungsplan "Bergstraße" - Verfahrens-Nr. 25/9 - rechtsverbindlich seit 28. Mai 1982  
Bebauungsplan "Auf der Bürg und Bergstraße" - Verfahrens-Nr. 25/11 - rechtsverbindlich seit 21. April 1986  
Bebauungsplan "Bach- und Bandhausstraße" - Verf.-Nr. 25/12 - rechtsverbindlich seit 5. Febr. 1971

Rems-Murr-Kreis  
Stadt Waiblingen  
Gemarkung Bittenfeld

**"BERG / BÜRG II"**

Planbereich: 25  
Bestand der Planung: 1 Blatt  
Blatt 1: Lageplan M 1 : 500

Verf.-Nr.: 13

**Gesetzliche Grundlagen:** Bundesbaugesetz 1976 (BBauG)  
mit Änderung 1979  
Bauutzungsverordnung 1977 (BauNVO)  
Landesbauordnung 1972 (LBO)

- ZEICHENERKLÄRUNG:**
- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG  
Baugrenze § 23 Abs.3 BauNVO  
nicht überbaub. Grundstücksfl. § 9 Abs.1 Nr.2 BBauG
  - WA** Allgemeines Wohngebiet § 4 BBauG  
**0.4** Grundflächenzahl § 19 BauNVO  
**0.8** Geschößflächenzahl § 20 BauNVO
  - II** Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO i.V. mit § 2 Abs.7 und 8 LBO  
**o / o<sub>1</sub>** Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO
  - Versorgungsfläche: Trafostation
  - Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BBauG  
GAU = Garagen und Stellplätze mit Erdüberdeckung
  - Fläche für Gemeinbedarf: Kindergarten § 9 Abs.1 Nr.5 BBauG
  - Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG
  - Verkehrsfläche mit Zweckbestimmung § 9 Abs.1 Nr.11 BBauG  
- Verkehrsberuhigter Bereich  
- öffentlicher Parkplatz  
- Treppe / Gehweg
  - Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 Abs.1 Nr.21 BBauG
  - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG
  - Öffentliche Grünfläche - Parkanlage § 9 Abs.1 Nr.15 BBauG
  - Erhalten von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25b BBauG  
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen  
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO  
Böschungen / Einschnitt / Auffüllungen  
Abgrenzung des räumlichen Geltungsbereiches § 9 Abs.7 BBauG
  - Fläche zum Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25a BBauG

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird bezeugt  
Waiblingen, den 10. Febr. 1983  
Stadtbauamt - Vermessung  
*[Signature]*

Gefertigt:  
Waiblingen, den 10. Februar 1983  
Stadtbauamt - Planung

*[Signature]*  
Ehinger

Dieser Plan beinhaltet die Änderung nach § 2a Abs. 7 BBauG (Trafostation (E)), die grüne redaktionelle Ergänzung vom 19. April 1983 und die redaktionelle Ergänzung (GR, FR, LR) vom 13. September 1983

*[Signature]*