

- Verfahrensvermerke**
- Aufteilungsbescheid im Bebauungsplan vom 05.10.1995
 - Aufteilungsbescheid im Bebauungsplan vom 19.10.1995
 - Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr. 36 vom 07.10.1995
 - Plananfrage vom 18.10.1995
 - Info-Veranstaltung am 20.10.1995
 - Anhebung der Träger öffentlicher Belange vom 15.10.1995
 - Satzungsbescheid vom 01.11.1995
 - Anzeigeverfahren vom 15.11.1995
 - Schreiben an den Regierungspräsidium Stuttgart vom 15.11.1995
 - Bericht des Regierungspräsidiums Stuttgart vom 07.12.1995
 - Die Verfahrensschritte wurden beachtet. Wablingen, den 24. Juni 1996
Denk
Bürgermeister
 - Inkrafttreten der Satzung nach § 34 (4) BauGB durch öffentliche Bekanntmachung im Staufer-Kurier Nr. 26 vom 27. Juni 1996

Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskarten:
Wablingen, den 27. Juni 1996
Stadtbaumeister-Vermessung
Schelling
Schelling

Entwurf
Bearbeitet
bezeichnet
Fornighaus

Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarnschaftsverbandes Stuttgart M. 1:10000 vom 18. April 1984



Gebiet nach § 34 (4)	TH max = 2,50m
GF = 80m²	

- Zeichenerklärung**
- Räumliche Begrenzung der Satzung nach § 34 (4) BauGB
 - Gebiet nach § 34 (4) BauGB
 - GF = 80 m²
 - TH max = 2,50m
 - Offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
 - Baugrenze § 23 BauNVO
 - Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
 - Flächen für Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Einfahrtbereich zu den Grundstücken § 9 (1) Nr. 4 BauGB
 - Verkehrsflächen ohne Zweckbestimmung § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt: Zufahrtsverbot § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
 - Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 (1) Nr. 21 BauGB
 - Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 (1) Nr. 25a BauGB
 - Bäume und Sträucher
 - Landschaftsschutzgebiet
 - Naturschutzgebiet

Textteil

- In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Text und Schrift gilt folgendes:
- A) Festsetzungen nach § 9 (1) BauGB**
- Art der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 und Nr. 6 BauGB
Es sind nur Wohngebäude mit max. 1 Wohnung zulässig § 9 (1) Nr. 6 BauGB
 - Mäß der baulichen Nutzung § 9 (1) Nr. 1 BauGB und § 19 (2) BauNVO
 - Die zulässige Grundfläche darf max. 80 m² betragen
 - Für Grundflächen gem. § 19 (4) BauNVO kann eine Überreichung um 40 m² zugelassen werden. Ausnahmen können im Einzelfall bei bestehenden baulichen Anlagen zugelassen werden (§ 19 (4) Satz 3 BauNVO).
 - Gehäudehöhe § 16 (2) Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO: Traufhöhe, d.h. Anschlag der Außenwand und der Dachhaut, max. 2,50 m, gemessen vom höchsten Punkt des gewachsenen Geländes am Baugrund. Ausnahmen sind für bestehende Gebäude zugelassen.
 - Mindestmaß der Größe der Baugrundstücke § 9 (1) Nr. 3 BauGB
 - 600 m²
 - Ausnahmen können im Einzelfall für bereits bestehende Grundstücke zugelassen werden, sofern die überbaubaren Flächen dies erlauben.
 - Flächen für Stellplätze und Garagen § 9 (1) Nr. 4 BauGB
Zugelassen sind nur die im Plan dargestellten Garagen. Weitere Garagen und Stellplätze sind nicht zugelassen.
 - Verkehrsflächen § 9 (1) Nr. 11 BauGB
 - ohne Zweckbestimmung
 - Zufahrtsverbot: siehe Pläneinschrieb
 - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung der Landschaft § 9 (1) Nr. 20 BauGB
Die bestehenden Obstbaumwiesen sind zu erhalten und zu pflegen. Abgehende Gehölze sind nachzupflanzen.
 - Bauliche Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen § 9 (1) Nr. 24 BauGB
Für Wohn- und Schlafräume sind bauliche Vorkehrungen zu treffen, die die Einhaltung der Innenschallpegel gewährleisten.
 - Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern § 9 (1) Nr. 25a BauGB
Pflanzung: dichte Bepflanzung mit Bäumen und Sträuchern
- B) Hinweise**
- Die im Lageplan eingetragenen Höhen entsprechen den alten Höhen.
 - Heidepflicht von Bodenfunden gemäß § 20 Denkmalschutzgesetz.

3. Arten der festgesetzten Bäume und Sträucher, Flächen nach § 9 (1) Nr. 20 und Nr. 25a BauGB.
- Die festgesetzten Flächen sind nach der potentiellen natürlichen Vegetation Nr. 18: Weidhainkraut - Traubeneichen - Buchenwald, Seggen-Buchenwald, Linden-Ahornwälder.
- | | |
|--------------------------|--------------------|
| Trauben- oder Steineiche | Quercus petraea |
| Rothbuche | Fagus sylvatica |
| Bainbuche | Carpinus betulus |
| Stieleiche | Quercus robur |
| Feldahorn | Acer campestre |
| Eisbeere | Sorbus torminalis |
| Mehlbeere | Sorbus aria |
| Vogelkirsche | Prunus avium |
| Winterlinde | Tilia cordata |
| Sommerlinde | Tilia platyphyllos |
| Spitzahorn | Acer platanoides |
| Bergahorn | Ulmus glabra |
| Eiche | Fraxinus excelsior |
| Basel | Corylus avellana |
| Schlehe | Prunus spinosa |
| Gewöhnlicher Liguster | Ligustrum vulgare |
| Roter Hartriegel | Cornus sanguinea |
| Schneeball | Viburnum lantana |
| Faulbaum | Rhamnus cathartica |
| Weißdorn | Crataegus monogyna |
| Geißblatt | Lonicera xylosteum |
| Hundsrose | Rosa canina |
| Zaunrose | Rosa rubiginosa |

Rems-Murr-Kreis
Stadt Wablingen
Gemarkung Hegnach

Bereich Untere Steige Satzung nach § 34 (4) BauGB

Lageplan M. 1:500
Planbereich 34
Verf.-Nr. 14

Gesetzliche Grundlagen: Baugesetzbuch (BauGB) vom 08.12.1986 mit Änderungen
BauNutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 mit Änderungen

Gefertigt: Wablingen, den 06.11.1995
Stadtplanungsamt
Ehinger