

VERFAHRENSVERMERKE:

- 1. Aufstellungsbeschluss im Gemeinderat am 10 FEB 1983
2. Aufstellungsbeschluss öffentlich bekanntgemacht (§ 2 Abs. 1 BBAuG) im Staufen-Kurier Nr. 9 vom 24 FEB 1983
3. Bürgerbeteiligung (§ 2a BBAuG) 3.1 Bekanntmachung im Staufen-Kurier Nr. 6 vom 10 FEB 1983
3.2 Planausgang vom 14 FEB 1983 bis 1 MARZ 1983
3.3 Info-Veranst. am 2 MARZ 1983
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 2 Abs. 5 BBAuG) mit Schreiben vom 31 JAN 1983
5. Öffentliche Auslegung (§ 2a Abs. 6 BBAuG) 5.1 Beschluss Gem.-Rat 5. MAI 1983
5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufen-Kurier Nr. 19 vom 13 MAI 1983
5.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben vom 16 MAI 1983
5.4 Öffentliche Auslegung vom 24 MAI 1983 bis 23 JUNI 1983
6. Satzungsbeschluss (§ 10 BBAuG) im Gemeinderat vom 14 JULI 1983
7. Genehmigung (§ 11 BBAuG) durch Erlass vom 28 JULI 1983 Nr. 13-2210-32 WAIBLINGEN
8. Rechtsverbindlich durch öffentliche Bekanntmachung der Genehmigung im Staufen-Kurier Nr. 33 vom 18 AUG 1983

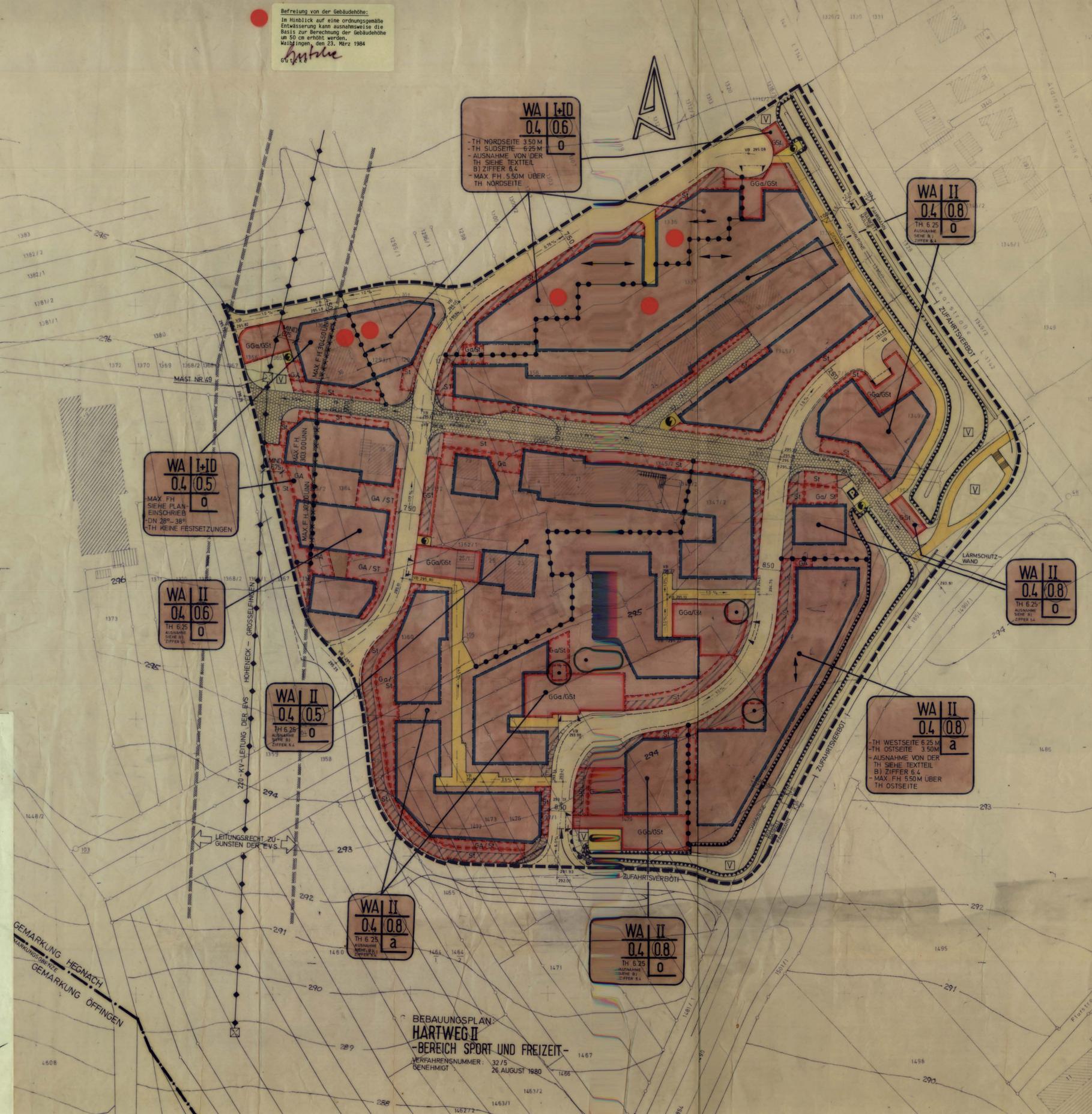
Waiblingen, den 13.3.1985

H. Grottel Bürgermeister

Befreiung von der Gebäudehöhe: In Hinblick auf eine ordnungsgemäße Entlastung kann ausnahmsweise die Basis zur Berechnung der Gebäudehöhe um 50 cm erhöht werden. Maßstab vom 23. März 1984

LANDESDENKMALAMT BADEN-WÜRTTEMBERG Bodendenkmalpflege. Eing 13. MRZ 1985. No 1.4.1985 vom Adresse: Söckelstraße 193 7000 Stuttgart 7 Tel. 0711/647-2829

Betr.: Waiblingen - Hegnach, Bebauungsplan "Hartweg". Bez.: Telefonat vom 13.2.85. Sehr geehrter Herr Gutke, leider komme ich krankheitsbedingt erst jetzt dazu, Ihre telefonisch geäußerte Bitte zu beantworten.



WA I+D 0.4 0.6 0

WA II 0.4 0.8 0

WA I+D 0.4 0.5 0

WA II 0.4 0.6 0

WA II 0.4 0.5 0

WA II 0.4 0.8 0

WA II 0.4 0.8 a

WA II 0.4 0.8 a

WA II 0.4 0.8 0

BEBAUUNGSPLAN HARTWEG II -BEREICH SPORT UND FREIZEIT- VERFAHRENSNUMMER: 32/75 GENEHMIGT: 26 AUGUST 1980

TEXTTEIL

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

- A) PLANUNGSRECHTLICHE 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
Gen. § 1 Abs. 6 BauNVO wird festgesetzt, dass die Ausnahmen des § 4 Abs. 3 Nr.3 bis 6 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes sind.
2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 Abs. 1 Nr.1 BBAuG und § 16 - 21 a BauNVO
2.1 - siehe Planschrieb -
2.2 Gen. § 21 a Abs. 2 BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen der Grundstücksfläche hinzuzurechnen.
3. BAUWEISE § 9 Abs. 1 Nr.2 BBAuG und § 22 BauNVO
- siehe Planschrieb -
4. FLÄCHEN FÜR STELLENPLÄTZE UND GARAGEN
In den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen nach § 9 Abs. 1 Nr.4 BBAuG und nach § 9 Abs. 1 Nr.22 BBAuG (Gemeinschaftsanlagen) nur auf den dafür festgelegten Flächen entsprechend dem Pläneintrag zulässig.
Es gilt:
ST § 9 Abs. 1 Nr.4 BBAuG: nur Stellplätze zulässig
GA/ST § 9 Abs. 1 Nr.4 BBAuG: Garagen und Stellplätze zulässig
GST § 9 Abs. 1 Nr.22 BBAuG: nur Gemeinschaftsstellplätze zulässig
GGA/GST § 9 Abs. 1 Nr.22 BBAuG: Gemeinschaftsgaragen und Gemeinschaftsstellplätze zulässig
5. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs. 1 Nr.11 BBAuG
Die zur Herstellung des Straßennetzes erforderlichen Fundamente sind entlang der öffentlichen Verkehrsflächen auf den angrenzenden Grundstücken bis 0,5 m Breite zulässig.
6. ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHEN § 9 Abs. 2 Nr.25 a BBAuG
6.1 allgemeine Festsetzungen
Sämtliche Bepflanzungen sind an die heimischen Arten der natürlichen natürlichen Vegetation gebunden, Obstbäume und -sträucher sind zugelassen, die sind darauf zu unterhalten und zu pflegen.
6.2 Pfl. 1: Auf den im Plan dargestellten Flächen ist pro Grundstück mindestens ein hochwüchsiger Baum zu pflanzen. Mindestabstand zur Verkehrsfläche 1,50 m.
6.3 Pfl. 2: Die im Plan eingezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.
7. ERHALTUNG VON BÄUMEN § 9 Abs. 1 Nr.25 b BBAuG
Pfl. 1: Die im Plan eingezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und zu pflegen.
B) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 Abs. 4 BBAuG und § 111 LBO
1. KRÄSSERE GESTALTUNG BAULICHER NEIGUNGEN § 111 Abs. 1 Nr.1 LBO
1.1 Dachneigung: - geneigte Dächer mit 26° bis 38° Neigung - Ausnahmen für Flachdach Konstruktion mit 25 % der Dachgeschossfläche zugelassen werden
1.2 Dachdeckung und Verkleidungen: rote, rotbraune und braune Materialien
2. NIEDERDRUCKSPANNUNGSLEITUNGEN § 111 Abs. 1 Nr.4 LBO
Niederdruckspannungsleitungen sind nicht zugelassen.
3. GESTALTUNG DER STELLENPLÄTZE § 111 Abs. 1 Nr.6 LBO
Stellplätze nach § 9 Abs. 1 Nr.4 BBAuG und nach § 9 Abs. 1 Nr.22 BBAuG sind mit Rasengittersteinen oder mit Schotterrasen zu gestalten.
4. Die unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke § 111 Abs. 1 Nr.6 LBO sind als Grünflächen oder Grünstreifen zu gestalten, ausgenommen die Flächen nach § 9 Abs. 1 Nr.4 und Nr.22, sowie Wegeflächen.
5. EINFRIEDERUNGEN UND STÜTZMAUERN § 111 Abs. 1 Nr.6 LBO
sind entlang der Verkehrsflächen bis max. 1,00 m Höhe ab der Verkehrsfläche und zwischen den Grundstücken bis max. 1,80 m Höhe ab festgelegten Gelände zulässig.
6. GEBÄUDEHÖHEN § 111 Abs. 1 Nr.8 LBO
6.1 - siehe Planschrieb -
6.2 Traufhöhe (TH):
Die Gebäudehöhe - Traufhöhe (TH) - d.h. der Anschnitt der Außenwand und der Dachhaut - darf die im Bebauungsplan angegebenen Werte nicht überschreiten.
Als Bezugspunkt für die TH gilt die mittlere Höhe des natürlichen Geländes innerhalb der überbaubaren Fläche des jeweiligen Grundstückes.
6.3 Firsthöhe (FH) = max. Gebäudehöhe:
Sofern im Bebauungsplan
a) keine anderen Festsetzungen getroffen sind und
b) die Firsthöhe nicht bezogen auf die seeseitige Höhe angegeben wird, gilt
c) FH = TH + 4,50 m.
6.4 Ausnahmen von der Traufhöhe:
Unter Einhaltung der Firsthöhe des Hauptbaukörpers können Ausnahmen von der TH für Gebäudeteile, die von Hauptgebäudekante zurückspringen, zugelassen werden bei:
- TH 6,25m:
Bis zu 25 % der Länge der jeweiligen Gebäudesite und bis zu einer Höhe von 1,50 m über der zulässigen Traufhöhe.
- TH 3,50 m:
Bis zu 40 % der Länge der jeweiligen Gebäudesite und bis zu einer Höhe von 2,0 m über der zulässigen Traufhöhe.
C) VORREDE
Bebauungsplan "Hartweg", Verfahrens-Nr.32/3, rechtsverbindlich seit 9.1.1975.
D) VERMERK
Bestehende planungsrechtliche Festsetzungen und bauordnungsrechtliche Vorschriften, sowie Ortsbauausstattungen im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes, werden durch diesen Bebauungsplan aufgehoben.
E) HINWEIS
1. Meldepflicht für Bodendenkmale nach § 20 Denkmalschutzgesetz (DSchG).
2. Im gesamten Bereich der mit Leitungsrechten zu belastenden Flächen sind bauliche Anlagen und solche andere Vorhaben, die die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschreiten und die diese Leitungen beeinträchtigen könnten oder selbst von den Leitungen beeinträchtigt werden, unzulässig.
Sämtliche Baugesuche - im Bereich des Leitungsrechtes zugunsten der EVS - sind der EVS vorzulegen.
Aufstellungen und Abgrabungen im Bereich der Maststandorte sind mit der EVS abzustimmen.
3. HINWEIS ZUR POTENTIELLEN NATÜRLICHEN VEGETATION:
Grundlage für Pflanzgebote ist die Darstellung der Landesstelle für Naturschutz und Landschaftspflege Baden-Württemberg, Heft 6/1974, in Text und Farbe.
4. Böden im alten System.

Bemaßung: Blatt 32, Bestand der Planung: 2 Blatt, Blatt 1: Lageplan M 1 : 500

"HARTWEG III - WOHNGEBIET"

Planbereich: 32, Bestand der Planung: 2 Blatt, Blatt 1: Lageplan M 1 : 500

GESETZLICHE GRUNDLAGEN: Bundesbaugesetz 1976 (BBAuG) mit Änderung 1979, Baunutzungsverordnung 1977 (BauNVO), Landesbauordnung 1972 (LBO) mit Änderung 1980

- Überbaubare Grundstücksfläche § 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG
Baugruppe § 23 Abs.3 BauNVO
nicht überb. Grundstücksfl. § 9 Abs.1 Nr.2 BBAuG
Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Grundflächenzahl § 19 BauNVO
Zahl der Vollgeschosse: als Höchstgrenze § 10 BauNVO
Geschosflächenzahl § 20 BauNVO
offene Bauweise § 22 Abs.2 BauNVO (Einzel-, Doppelhäuser und Hausgruppen)
Abweichende Bauweise § 22 Abs.4 BauNVO nur Hausgruppen zugelassen - siehe Lagebeziehung

Flächen für Garagen und Stellplätze § 9 Abs.1 Nr.4 BBAuG
Flächen für Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätze § 9 Abs.1 Nr.22 BBAuG

- VERKEHRSFLÄCHEN § 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG
ohne Zweckbestimmung
mit besonderer Zweckbestimmung: öffentl. Parkplätze
mit besonderer Zweckbestimmung: Gehweg
mit besonderer Zweckbestimmung: verkehrsberuhigter Bereich
mit besonderer Zweckbestimmung: Verkehrsgrün
Straßenbushaltes / Auffüllung / Abgrabung
Zu- und Abfahrt zu den Gemeinschaftsgaragen / Gemeinschaftsstellplätzen § 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG
Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt § 9 Abs.1 Nr.11 BBAuG
Fläche für Versorgungsanlage § 9 Abs.1 Nr.12 BBAuG
Umformstation
Pflanzung von Versorgungsleitungen § 9 Abs.1 Nr.13 BBAuG
Starkstromleitung der EVS
Leitungsrecht zugunsten der Energieversorgungs Schwaben § 9 Abs.1 Nr.21 BBAuG
Flächen für Aufschüttungen - Lärmschutzwälle / -bänke § 9 Abs.1 Nr.17 und 24 BBAuG
Flächen zum Anpflanzen von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 a BBAuG
Erhaltung von Bäumen § 9 Abs.1 Nr.25 b BBAuG
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 Abs.5 BauNVO
Abgrenzung unterschiedlicher Gebäudehöhen
Fistrichtung
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 Abs.7 BBAuG

Die Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster wird beurkundet: Waiblingen, den ... Stadtbaumeister - Vermessung

ilte

Gefertigt: Waiblingen, den 13. April 1983 Stadtbaumeister - Planung / Gut

Hinger