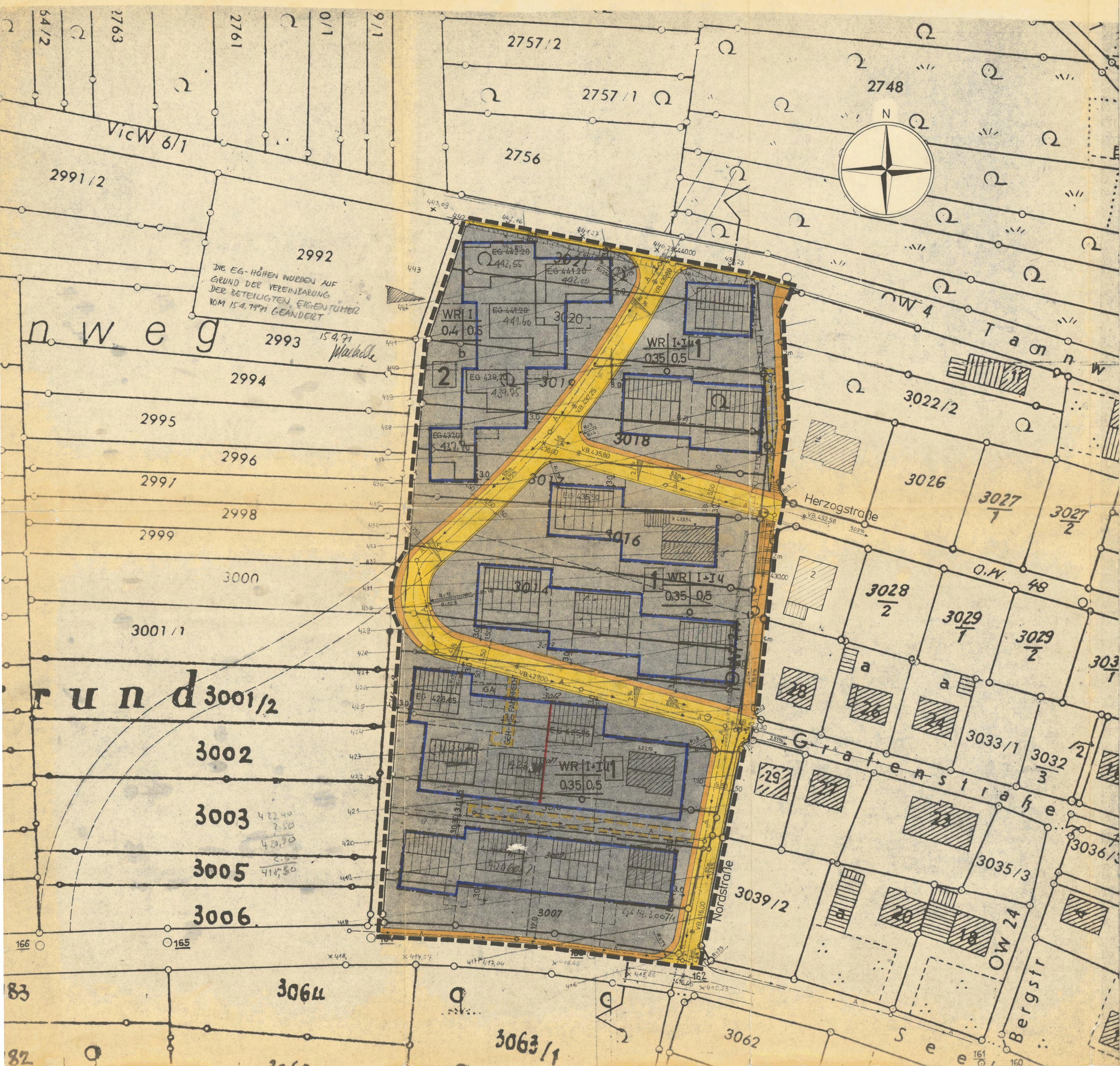


SCHEMASCHNITT TEILGEBIET 1



TEXTUELLE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 25.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1965, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.
Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind folgende Festsetzungen maßgebend, soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind:

1. PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauNVO)
Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
Die unter § 3 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)
Teilgebiet 1: (östlich der Umgehungsstraße)
Grundflächenzahl (Grundfläche pro überbaubare Grundstücksfläche) GRZ = 0,35
Geschossflächenzahl (Geschossfläche pro überbaubare Grundstücksfläche) GFZ = 0,5
Teilgebiet 2: (westlich der Umgehungsstraße)
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,6

1.3 ANZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 10 BauNVO)
Z = 1+1U (Untergeschoss)
Aufenthaltsräume in freiliegenden Wanggeschossen werden zugelassen (siehe Schemaschnitt).

1.4 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
Teilgebiet 1:
Offene Bauweise.
Teilgebiet 2:
Besondere (abweichende) Bauweise; offen, jedoch Grenzhaus möglich.

1.5 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b, d und e BauNVO)
Die Stellung ist durch Ausrichtung in Plan und durch die Festsetzungen Ziffer 2.1 bestimmt.
Die Firstrichtung ist entsprechend dem Flächeneintrag festgelegt.
Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden. (Zusätzlicher Stellplatz vor der Garage).

Die Höhenlage ist im Plan festgelegt.
Oberkante Erdgeschosskanten der Gebäude bergseitig der Straße 2,5 - 3,0 m über der Straße = Oberkante Garagendecke.

1.6 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)
Nebenanlagen sind unzulässig; jedoch können die für die Versorgung der Gebiete mit Elektrizität, Wärme, Wasser und Abwasser dienenden Nebenanlagen in niedrigen, der Wohnbebauung angepassten Gebäuden, sowie überdeckte Stellplätze zugelassen werden.

1.7 VERKEHRSPFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BauNVO)
Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

1.8 BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BauNVO)
Alle Flächen, die nicht überbaut sind oder als Jgg. Hof oder Stellplatz dienen, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

2. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 7, 8 und 111 LBO)

2.1 GRUND- UND GEBÜDENEHENDEN (§§ 7 und 8 LBO)
Die Gebäude müssen bei Neubauten an den natürlichen Grenzabstand herangefügt werden.
(Teilgebiet 1 außer Gebäude durch Seitenstraße).

2.2 GEBÜDENEHENDEN (§ 111 (1) 1 LBO)
Bergseitig des Hauses gemessen darf bei Hauptgebäuden die Gebäuhöhe im Mittel maximal 3,5 m von Oberkante Gelände bis Oberkante Traufgesims betragen; bei freistehenden Garagen höchstens 3 m im Mittel.

2.3 DACHFORM UND AUSSEHEN GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)
Teilgebiet 1:
Dachneigung der Hauptgebäude 25°. Dachdeckung dunkles Material, Antestische und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
Teilgebiet 2:
Flachdach.
Trauf- und Gesimskanten sind waagrecht herzustellen.
Die Dächer von Garagen müssen bei gleicher Neigung in den Hauptbaukörper einbezogen, oder bergseitig der Straße als Flachdach ausgeführt werden.

2.4 AUSSEHENANLAGEN (§ 111 (1) 4 LBO)
Bergseitig der Straße sind Stützmauern mit maximal 1,0 m Höhe zulässig. Im Übrigen sind Einfriedigungen als Mauer oder Holzzaun auf höchstens 0,30 m hohen Sockel mit maximal 1,0 m Höhe zulässig.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BauNVO)
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse (§ 10 BauNVO)
	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
	Geschossflächenzahl (§ 20 BauNVO)
	offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
	besondere (abweichende) Bauweise offen, jedoch Grenzhaus möglich (§ 22 BauNVO)
	Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO)
	Neue Parzellengrenze (Vorschlag)
	Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BauNVO)
	Öffentlicher Gehweg (§ 9 (1) 3 BauNVO)
	Leistungsbereich belegte Flächen (§ 9 (1) 11 BauNVO)
	Bestehender Abwasserkanal
	Bestehende Wasserleitung
	Geplanter Abwasserkanal
	Geplante Wasserleitung
	Teilgebiet
	Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1e BauNVO)

NUTZUNGSSCHLÜSSEL:

WR	I	Reines Wohngebiet	Zahl der Vollgeschosse
0.4	0.5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
			Bauweise

GEMEINSCHAFT WINSHEIM KREIS LEONBERG
BEBAUUNGSPLAN "SONDSTRASSE" M 1:500

VERFAHRENSVERMERKE

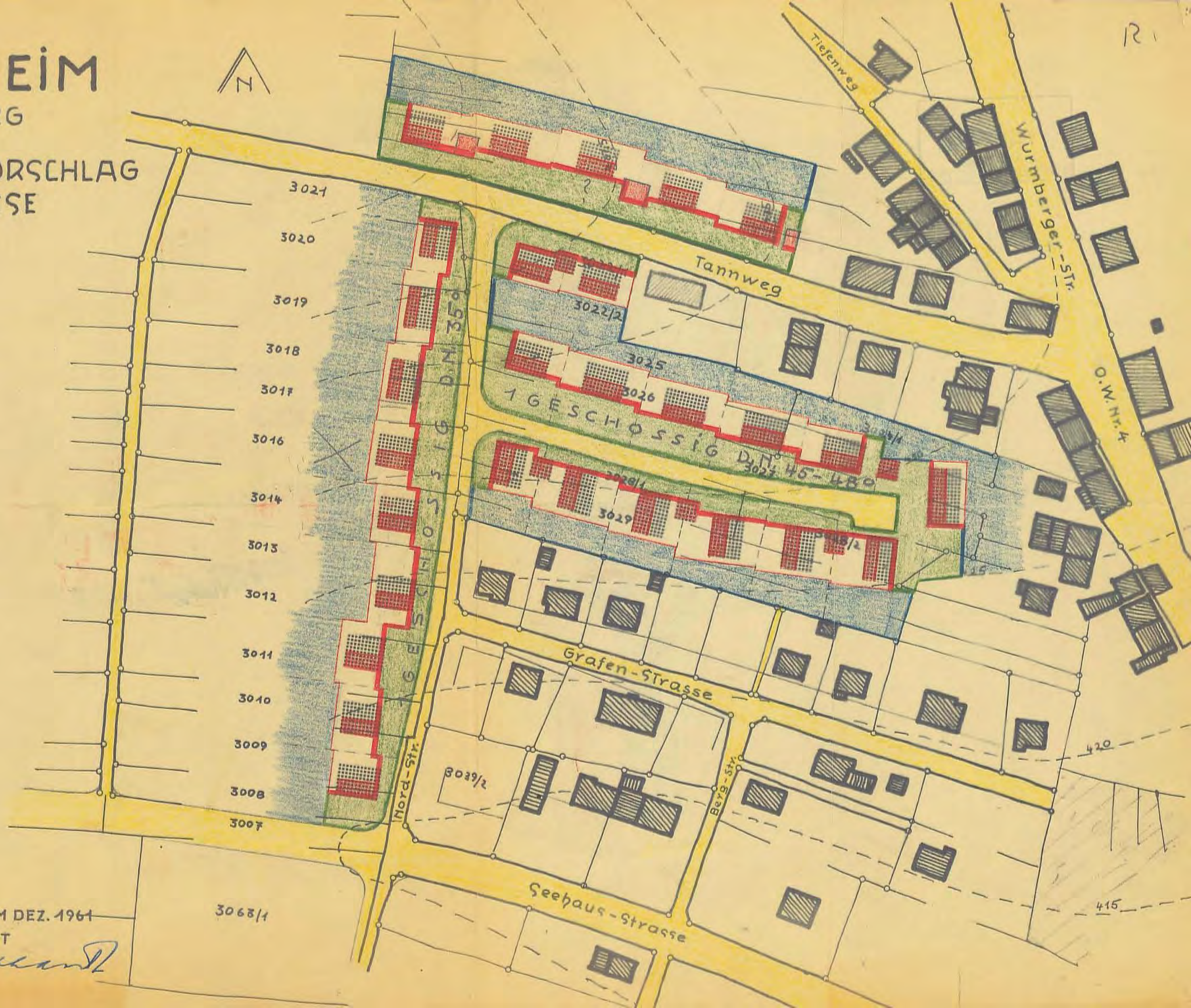
Kartographische Darstellung des Zustandes	Vergößerung der Flurkarte mit Nachtrag durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller
Städtebauliche Planung und Darstellung	Arbeitsgemeinschaft von Ingenieuren und Architekten Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller Ingenieure Dipl.-Ing. G. Brückner und Dipl.-Ing. G. Ober Architekten
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BauN	am 25.2.1969
Auslegungsbeschluss § 2 (6) BauN	am 26.3.1969
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BauN	am 28.3.1969 vom 8.4.1969 bis 18.4.1969
Beschluss über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BauN	am 18.6.1969
Satzungsbeschluss § 10 BauN	am 18.6.1969
Genehmigung § 11 BauN	am 25.7.1969 durch Erlass des Landratsamts Leonberg Nr. VZ/905
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BauN	am 1.8.1969
Öffentliche Auslegung § 12 BauN	am 4.8.1969 bis 18.8.1969

WIMSHEIM

KREIS LEONBERG

BEBAUUNGSVORSCHLAG NORD-STRASSE

M=1:1000



GEFERTIGT:
LEONBERG IM DEZ. 1961
KREISBAUAMT

[Signature]

erledigt Tr.

Jg. Tannenberg I.

WIMSHHEIM

KREIS LEONBERG

BEBAUUNGSVORSCHLAG

NORDSTRASSE

M = 1:1000

2990.

2989

2984/2

/1

2983

2981

2980

2979

2978/1

2978/2

2977

2976

2975

Frische grund

2973/2

/1

2972/2

/1

2971

2993.

2994

2995

2996

2997

2998

2999

3000

3001/1

3001/2

3002

3003

3005

3006

F.W. 49

420

2757/2

2757/1

2756

2744

2748

1 gesch. D.N. 25°

3021

3020

3019

3018

3017

3016

3014

3013

3012

3011

3010

3009

3008

3007

O.W. 4

Tannweg

3024/1

O.W. 25°

Ostfriesenstraße

3039/2

3041

3057

3059

3058

3057

3056

3055

3054

3053/2

/1

Hohlweg

3151

3152

3153

3154

3155

3156

3157

3158

3159

3160

3161

3162

3163

3164

3165

3166

3167

3168

3169

3170

3171

3172

3173

3174

3175

3176

3177

3178

3179

3180

3181

3182

3183

3184

3185

3186

3187

3188

3189

3190

3191

3192

3193

3194

3195

3196

3197

3198

3199

3200

3201

3202

3203

3204

3205

3206

3207

3208

3209

3210

3211

3212

3213

3214

3215

3216

3217

3218

3219

3220

3221

3222

3223

3224

3225

3226

3227

3228

3229

3230

3231

3232

3233

3234

3235

3236

3237

3238

3239

3240

3241

3242

3243

3244

3245

3246

3247

3248

3249

3250

3251

3252

3253

3254

3255

3256

3257

3258

3259

3260

3261

3262

3263

3264

3265

3266

3267

3268

3269

3270

3271

3272

3273

3274

3275

3276

3277

3278

3279

3280

3281

3282

3283

3284

3285

3286

3287

3288

3289

3290

3291

3292

3293

3294

3295

3296

3297

3298

3299

3300

3301

3302

3303

3304

3305

3306

3307

3308

3309

3310

3311

3312

3313

3314

3315

3316

3317

3318

3319

3320

3321

3322

3323

3324

3325

3326

3327

3328

3329

3330

3331

3332

3333

3334

3335

3336

3337

3338

3339

3340

3341

3342

3343

3344

3345

3346

3347

3348

3349

3350

3351

3352

3353

3354

3355

3356

3357

3358

3359

3360

3361

3362

3363

3364

3365

3366

3367

3368

3369

3370

3371

3372

3373

3374

3375

3376

3377

3378

3379

3380

3381

3382

3383

3384

3385

3386

3387

3388

3389

3390

3391

3392

3393

3394