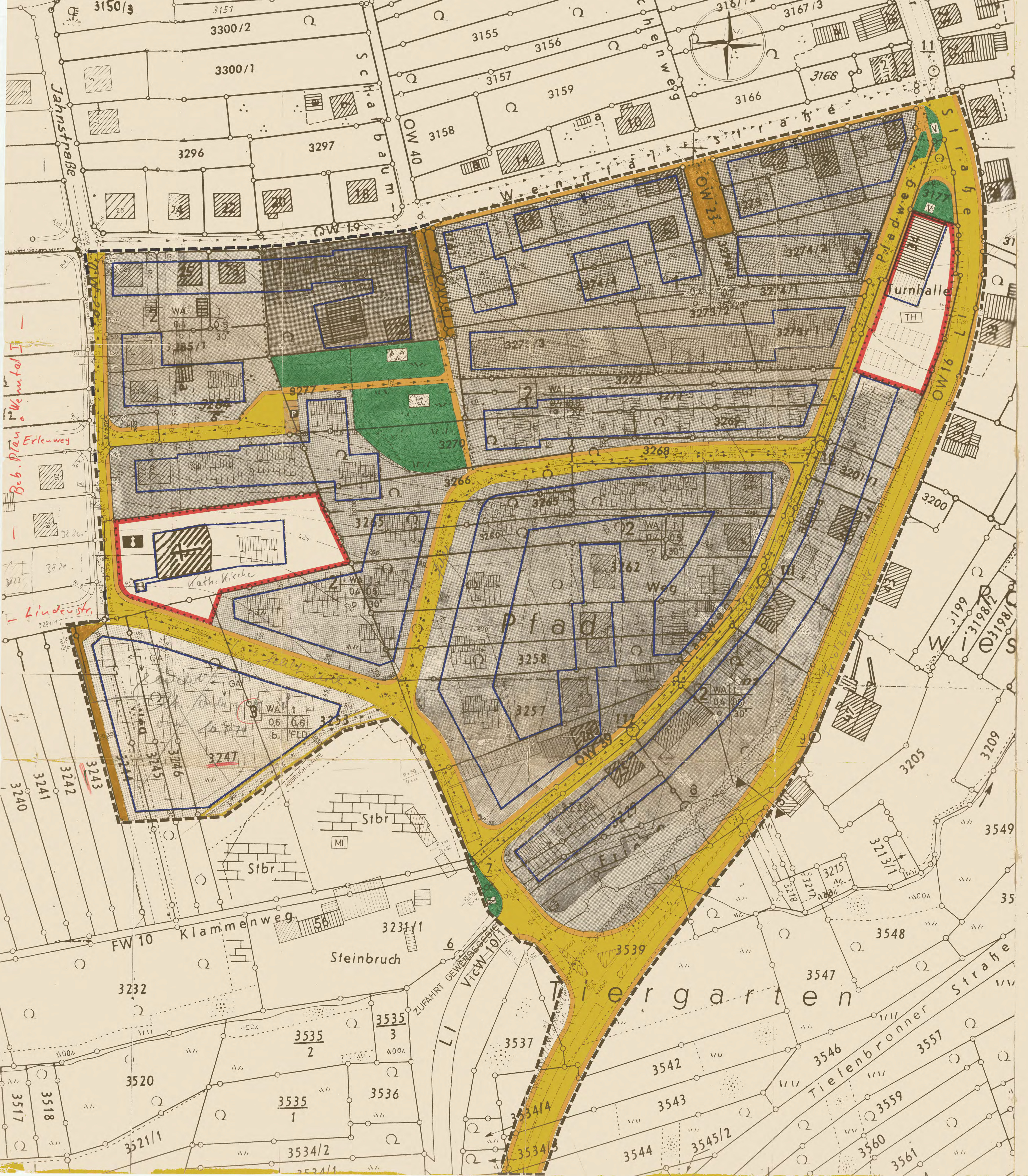

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.196 , gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Die durch die Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Teilgebiet 1

Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

(1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. Geschäfts- und Bürogebäude,
3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften, sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbe,
4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
5. Anlagen für Verwaltungen sowie für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke,
6. Gartenbaubetriebe und
7. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise werden Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen zugelassen.

Teilgebiet 2 und 3

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

(3) Ausnahmsweise werden zugelassen
1. Betriebe des Beherbergungsgewerbes,
2. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke,
3. Gartenbaubetriebe.

Die übrigen unter § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)

Teilgebiet 1

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) II
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,7

Teilgebiet 2

Zahl der Vollgeschosse I
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl GFZ = 0,5

Teilgebiet 3

Zahl der Vollgeschosse I
Grundflächenzahl GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl GFZ = 0,6

1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Teilgebiet 1 und 2

Offene Bauweise

Teilgebiet 3

Besondere Bauweise, hier Gartenhofbauweise, gemäß § 22 (4) BauNVO. Die Gebäude können als Winkel-, U- oder Innenhofhäuser mit Grenzbau an mind. 2 Seiten errichtet werden. Soweit nicht auf die Grenze gebaut wird, sind Grenz- und Fensterabstände nach den Bestimmungen der LBO einzuhalten. Ungeachtet dessen ist entlang den Grenzen gegen die Nachbargrundstücke und die Verkehrsflächen entsprechend der Forderung des § 17 (2) BauNVO durch geeignete Maßnahmen der Einblick in den Gartenhof zu verhindern.

1.4 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) b und e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baustreifen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt. Die Gebäudestellung bzw. Firstrichtung entsprechend dem Planeintrag.
Die Garagen müssen 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden.

1.5 ÖFFENTLICHE GRÜNFLÄCHE (§ 9 (1) 8 und 16 BBauG

Die im Bereich des Spielplatzes, in der Senke stehenden Bäume sind zu erhalten.
Die Gehwegführung im Bereich des Spielplatzes wird zusammen mit der Grünflächengestaltung festgelegt.

2. BAURECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

2.1 GEBÄUDEHÖHE (§ 111 (1) 1 LBO)

Bei 1-geschossigen Gebäuden:
Die Traufhöhe der Gebäude darf von der Erdgeschossfussbodenhöhe gemessen nicht mehr als max. 3,25 m betragen, bei freistehenden Garagen höchstens 2,6 m.

2.2 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag; Im Teilgebiet 1 bei 1 Vollgeschoss 35°, bei 2 Vollgeschossen 25°;
Dachdeckung dunkles Material.
Garagen sind mit Flachdach oder in baulichem Zusammenhang mit Wohngebäudes unter einer Dachfläche zugelassen.
Flachdächer sollen mit Kies bedeckt werden.

2.3 AUSSENANLAGEN (§ 111 (1) 4 LBO)

Einfriedigungen sind als Hecke oder Holzzaun mit max. 1 m Höhe zulässig, Sockel max. 0,30 m hoch.

3. GESTALTERISCHE HINWEISE

3.1 BEPFLANZUNG

Alle Flächen, die nicht überbaut sind oder als Weg, Hof oder Stellplatz dienen, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichen	Bedeutung	Rechtsgrundlage
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes	(§ 9 (5) BBauG)
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 (4) BauNVO)
WA	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
MI	Mischgebiet	(§ 6 BauNVO)
0,4	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
0,7	Geschossflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
II	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	(§ 18 BauNVO)
o	Offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
b	Besondere Bauweise, hier Gartenhofbauweise.	(§ 22 (4) BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
	Fläche für den Gemeinbedarf Kirche	(§ 9 (1) 1 f BBauG)
TH	Fläche für den Gemeinbedarf Turnhalle	(§ 9 (1) 1 f BBauG)
	Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn Gehweg	(§ 9 (1) 3 BBauG)
	[illegible]	(§ 9 (1) 3 BBauG)
P	[illegible] ...rierungs[illegible]	[illegible]
	Zufahrtsverbot	(§ 9 (4) BBauG)
	Ortsetter, vorhanden	(§ 9 (4) BBauG)
	Öffentliche Grünfläche Parkanlage	(§ 9 (1) 8 BBauG)
	Öffentliche Grünfläche Spielplatz	(§ 9 (1) 8 BBauG)
V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen	(§ 127 (2) 3 BBauG)
Lr	Leitungsrecht	(§ 9 (1) 11 BBauG)
	Sichtflächen von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Bepflanzung und Einfriedigungen dürfen eine Höhe von 0,8 m über Fahrbahn nicht überschreiten.	(§ 9 (4) BBauG)
A	Bestehender Abwasserkanal	
W	Bestehende Wasserleitung	
A	Geplanter Abwasserkanal	
W	Geplante Wasserleitung	
	Firstrichtung (bindend)	(§ 9 (1) 1 b BBauG)
	Stellung der baulichen Anlagen	(§ 9 (1) 1 b BBauG)
GA	Vorschlag für Garagenstandort	(§ 9 (1) 1 e BBauG)
	Neue Parzellengrenze (Vorschlag)	

NUTZUNGSSCHABLONE

Schablone		Bedeutung	
2		Teilgebiet	
WA	I	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,5	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	30°	Bauweise	Dachneigung

BEBAUUNGSPLAN PFAD M = 1 : 500
GEMEINDE WIMSHEIM KREIS LEONBERG

VERFAHRENSVERMERKE

Kartographische Darstellung des Zustandes	Vergrößerung der Flurkarte mit Nachtrag durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Ruff + Dipl.-Ing. P. Weller 7251 Friolzheim, Brühlstr. 18
Städtebauliche Planung und Darstellung	Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung Architekt : Dipl.-Ing. Gerhard Weber Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller 7000 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6, T. 292928 7251 Friolzheim, Brühlstr. 18 T. 8212 am 2.2.1970. geä. 2.3.1971. geä. 17.1.1972 .... Weber (Unterschrift)
	Bürgermeisteramt WIMSHEIM
Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG	am 17.3.1970
Auslegungsbeschluß § 2 (6) BBauG	am 17.3.1970 → 9.3.1971
Bekanntmachung der Auslegung	am 20.3.1970 12.3.1971
Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG	vom 1.4.1970 22.3.1971 bis 4.5.1970 22.4.1971
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG	am 1.9.1970 19.5.1971 → 21.12.1971
Satzungsbeschluß	am 19.5.1971 18.1.1972 .... (Unterschrift)
Genehmigung § 11 BBauG	am 30.8.72
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.	.... (Unterschrift)
	Bürgermeisteramt WIMSHEIM
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	am
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	vom bis .... (Unterschrift)