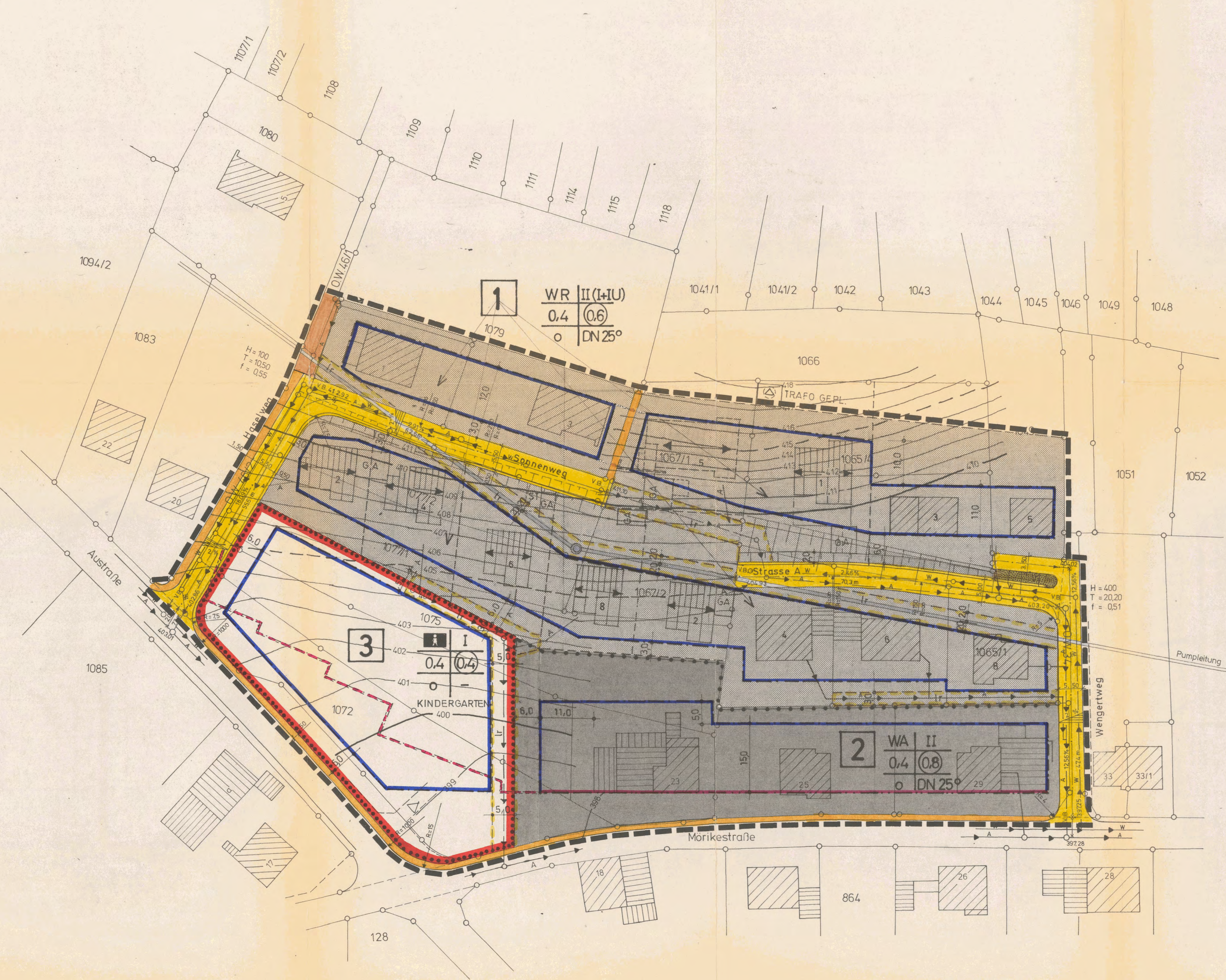




Anderung 11.11.82



ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
- II Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
- II(I+II) Zahl der Vollgeschosse (2 anrechenbare Geschosse, bergseitig ein, talseitig zwei Geschosse. (§ 18 BauNVO)
- Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
- Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
- Baulinie wird aufgehoben
- Baulinie (§ 23 (2) BauNVO)
- Daugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- Öffentliche Gemeinbedarfsfläche für einen Kindergarten
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Sicherheitsstreifen
- Fahrbahn
- Geweg
- Befahrbarer Weg (§ 9 (1) 3. BBauG)
- Leitungsrecht (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
- Bestehender Abwasserkanal
- Geplanter Abwasserkanal
- Bestehende Wasserleitung
- Geplante Wasserleitung
- Vorschlag für Garagenstandort (§ 9 (1) 1e BBauG)
- Firstrichtung (bindend) (§ 9 (1) 1b BBauG)
- Neue Parzellierung (Vorschlag)
- 1 Teilgebiet

Nutzungsschablone			
WR	II(I+II)	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,6	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
o	DN 25°	offene Bauweise	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

- Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1963, 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. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)
- 1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)
- Teilgebiet 1
- Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)
- (1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen
- (2) Zulässig sind Wohngebäude.
- (3) Ausnahmeweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.
- Teilgebiet 2
- Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)
- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind
1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schenke- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.
- Die unter § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen.
- (§ 1 (4) BauNVO)
- 1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 17 BauNVO)
- Teilgebiet 1
- Geschosszahl (Höchstgrenze) II (I + I U)
- (bergseitig 1 Geschoss, talseitig 2 Geschosse).
- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- Geschossflächenzahl GFZ = 0,6
- Teilgebiet 2
- Geschosszahl (HÖCHSTGRENZE) II
- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- Geschossflächenzahl GFZ = 0,8
- Teilgebiet 3
- Geschosszahl I
- Grundflächenzahl GRZ = 0,4
- Geschossflächenzahl GFZ = 0,4
- 1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)
- Offene Bauweise.
- 1.4 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1b, d und e BBauG)
- Die Lage der Gebäude ist durch Baustreifen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt. Die Gebäudestellung bzw. die Firstrichtung ist durch Pfeile im Plan festgelegt. Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt. (§ 15 LBO)
2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 2.1 GEBÄUDEHÖHE IM TEILGEBIET I (§ 111 (1) 1 LBO)
- Bergseitig des Gebäudes gemessen, darf bei den Hauptgebäuden die Höhe von Oberkante des neuangelegten Geländes bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 3,2 m betragen, talseitig nicht mehr als 6,0 m; bei freistehenden Garagen höchstens 2,6 m. Bei größeren Gebäudetiefen können sich, bedingt durch die starke Hanglage, geschossweise Staffelungen ergeben, dabei darf die weitest auf der Talseite liegende Gebäudefront 6,0 m Höhe nicht überschreiten.

- 2.2 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)
- Dachdeckung ist aus dunklem Material herzustellen. Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 2.3 AUSSENANLAGEN (§ 111 (1) 4 LBO)
- Bergseitig der Straßen sind Stützmauern bis 1,20 m Höhe zulässig. Im übrigen sind Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin als lebende Hecken, ggf. in Verbindung mit zurückgesetztem Bruch- oder Holzzaun auf höchstens 0,3 m hohem Sockel zulässig, Gesamthöhe ohne Stützmauer max. 1,0 m.
3. GESTALTERISCHER HINWEIS (§ 9 (1) 15 BBauG)
- 3.1 BEPFLANZUNG
- Alle Flächen, die nicht überbaut sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hofffläche oder Stellplatz befestigt sind, sollen bepflanzt und gärtnerisch gestaltet werden.
4. BAURECHTLICHER HINWEIS
- Alle bisher geltenden baurechtlichen Regelungen werden durch diesen nach dem Bundesbaugesetz aufgestellten, qualifizierten Bebauungsplan ersetzt. Insbesondere werden der Bebauungsplan Gwand "An" vom 21.6.1950, genehmigt am 29.8.1960 und der Bebauungsvorschlag "Thalrain" vom 14.6.1951, genehmigt am 10.9.1951 in dem vom Bebauungsplan überlagerten Gebiet aufgehoben und durch diesen ersetzt.

BEBAUUNGSPLAN SONNENWEG I			
GEMEINDE WIMSHEIM KREIS LEONBERG			
VERFAHRENSVERMERKE			
Kartographische Darstellung des Zustandes	Hochzeichnung einer Vergrößerung aus der Flurkarte durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller 7251 Frielzheim, Brühlstr. 10, T. 8212		
Städtebauliche Planung und Darstellung	Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung Architekten: Dipl.-Ing. E. Brückner und Dipl.-Ing. G. Weber Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff und Dipl.-Ing. P. Weller 7000 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6 T. 292928 7251 Frielzheim, Brühlstr. 10, T. 8212		
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BBauG	am 22.12.1969		
Anlegungsbeschluss § 2 (6) BBauG	am 2.3.1974		
Bekanntmachung der Auslegung (Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG)	am 12.3.1974 vom 22.3.74 bis 22.4.74		
Beschluss über Bedenken u. Anregungen § 2 (6) BBauG	am 19.5.1974		
Satzungsbeschluss § 10 BBauG	am 19.10.1974		
Genehmigung § 11 BBauG	am		
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.			
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	am		
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	vom bis		