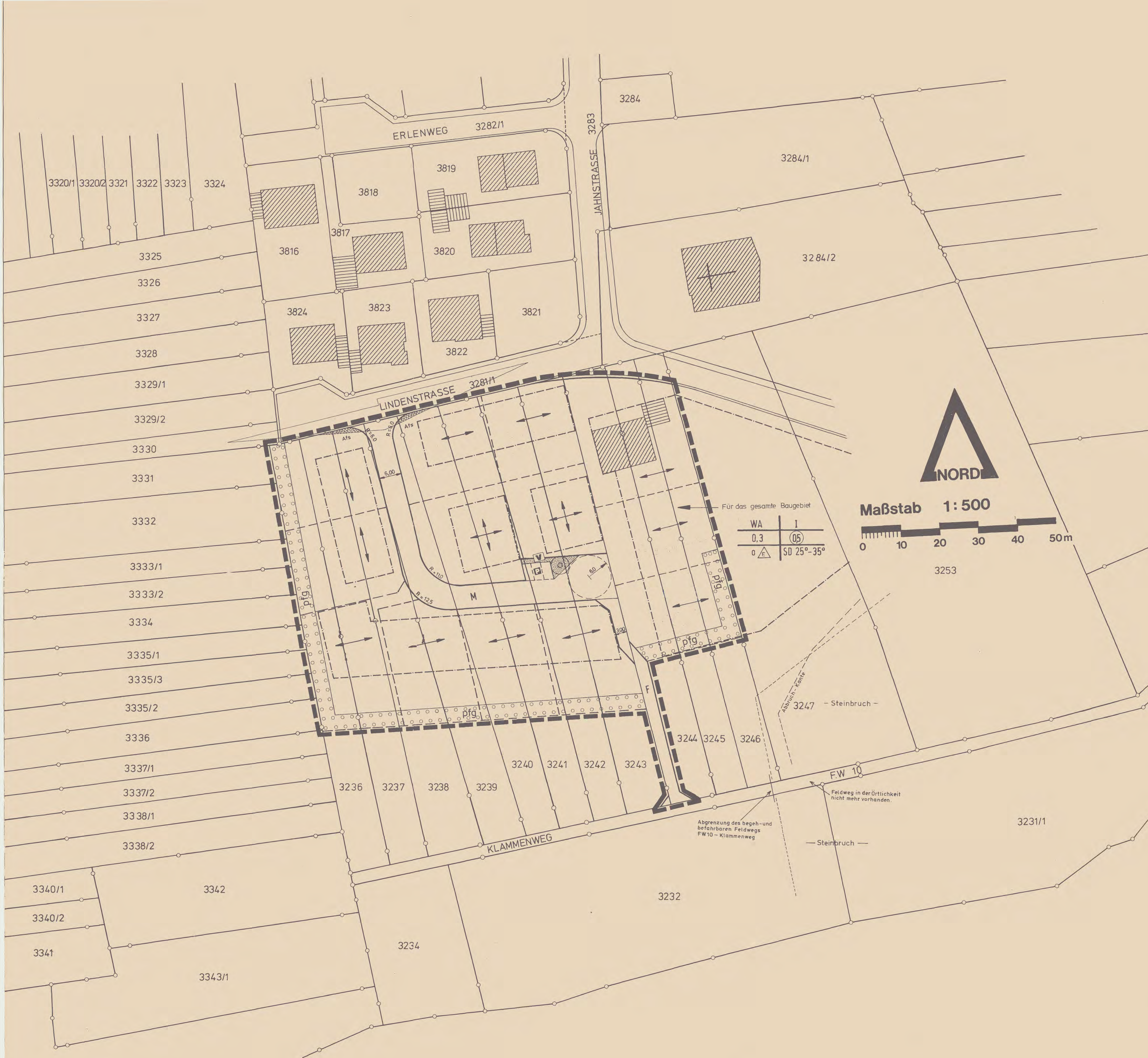




Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Z = Zahl der Vollgeschosse
GRZ = Grundflächenzahl	GFZ = Geschößflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung

WA	Allgemeines Wohngebiet
I	Zahl der Vollgeschosse
0,3	Grundflächenzahl
0,5	Geschößflächenzahl
0	offene Bauweise
E	nur Einzelhäuser
SD 25°-35°	Satteldach mit Neigungsungsangabe
---	vorgesehene Grundstücksgrenze

---	Baugrenze
---	überbaubare Grundstücksfläche
---	nicht überbaubare Grundstücksfläche

---	Firstrichtungen
---	Straßenflächen Zweckbestimmung:
---	Gehweg
---	Fahrbahn
---	Schrammbord
---	Grünanlage im Sinne von § 127 Abs.2 Nr. 3 BBauG
---	Straßenbegrenzungslinie auch gegenüber Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung

---	öffentliche Parkfläche
---	Mischfläche
---	Feldweg
---	Anpflanzen von:
---	Bäume
---	Schutz, Pflege und Entwicklung der Landschaft
---	Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
---	Sonstige Planzeichen
---	Umgrenzung der Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind
---	Sichtfeld: Afs= Anfahrtsicht

Textteil

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Festsetzungen außer Kraft. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes "Pfad" werden für den Bereich der Grundstücke Flst. 3244, 3245 und 3246 aufgehoben und durch die Festsetzungen dieses Planes ersetzt.

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen (Bundesbaugesetz -BBauG- in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.08.1976 mit Änderungen durch Gesetz vom 06.07.1979 und Baunutzungsverordnung -BauNVO- in der Fassung der Bekanntmachung vom 15.09.1977)
 - Art der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 BBauG und §§1-15 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan:
WA - Allgemeines Wohngebiet gemäß §4 BauNVO
 - Ausnahmen im WA (§1 Abs.6 BauNVO)

Ausnahmen im Sinne von § 4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß §1 Abs. 6 Nr.1 BauNVO nicht zulässig.
 - Maß der baulichen Nutzung (§9 Abs.1 Nr. 1 BBauG und §§ 16 - 21a BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.
 - Höhe der baulichen Anlagen (§16 Abs.3 BauNVO) im WA

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhen wird für die Traufseiten festgesetzt mit:
5,0 m für Z = I
Jeweils gemessen am tiefsten Punkt des projektierten Gebäudes zwischen dem dort bestehenden Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.
 - Zahl der Vollgeschosse (§17 Abs.4 u. §18 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.
Die Zahl der Vollgeschosse wird gemäß §17 Abs.4 BauNVO als Höchstgrenze festgesetzt.
 - Bauweise (§22 BauNVO)

Siehe Einschriebe im Plan.
Offene Bauweise gemäß §22 Abs.2 BauNVO entsprechend den Festsetzungen im Plan.
 - Stellung der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)

Die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend.
 - Flächen für Garagen mit ihren Einfahrten (§ 9 Abs.1 Nr.4 BBauG)

Garagen sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen. Zwischen den Garagen und der angrenzenden Straßenfläche sind 5,0 m Stauraum einzuhalten. Wird auf einem Baugrundstück mehr als eine Garage errichtet, so sind zusätzliche Garagen nur in unmittelbarem Anschluß an die Erstgarage zugelassen.

- Von der Bebauung freizuhalten Flächen (§ 9 Abs.1 Nr.10 BBauG)

Siehe Einzeichnungen im Plan.
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Einfriedigung und Nutzung freizuhalten. Die Bepflanzung ist bis maximal 0,8 m Höhe zulässig.
Baumstämmen, Lichtmasten, Lichtsignalgeber und Verkehrszeichen sind, soweit sie die Sicht auf bevorrechtigte Fahrzeuge nicht verdecken, zulässig.

- Verkehrsflächen (§9 Abs.1 Nr.11 BBauG)
- Versorgungsleitungen (§ 9 Abs.1 Nr.13 BBauG)
- Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (Pflanzgebot) (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BBauG)
- Flächen für unterirdische Stützbauwerke zur Herstellung des Straßenkörpers (§9 Abs.1 Nr.26 BBauG)

Entsprechend den Einzeichnungen im Plan.
Sämtliche Versorgungsleitungen, die der Versorgung des Gebietes dienen (Strom- und Fernmeldeleitungen u.s.w.) sind zu verkabeln.
Siehe Einzeichnungen im Plan
Die Flächen sind entsprechend ihrer Kennzeichnung zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.
Zur Herstellung des Straßenkörpers sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken unterirdische Stützbauwerke entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von ca. 0,2 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m erforderlich.

- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 73 und 74 Landesbauordnung -LBO- in der Neufassung der Bekanntmachung vom 23.12.1983)
 - Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Die Verwendung leuchtender und reflektierender Materialien und Farben an Gebäuden und sonstigen baulichen Anlagen sind nicht zulässig. Die äußere Farbgebung muß in gedeckten Farbtönen erfolgen. Die Farben "Schwarz", "Anthrazit" und "greißes Weiß" sind nicht zulässig.
 - Dachform, Dachneigung (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)
 - Dachgestaltung (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)

Siehe Einschriebe im Plan.
Walmdächer sind als Ausnahme zulässig.
Es darf nur blendungsfreies, dunkles Material verwendet werden. Die Farben "Schwarz" und "Anthrazit" sind nicht zulässig.
Dachaufbauten und Dacheinschnitte sind nur bei 35° Dachneigung zugelassen. Sie dürfen ein Drittel der Länge der jeweiligen Gebäudeseite des einzelnen Baugrundstückes nicht überschreiten und müssen einen Abstand von mindestens 2,0 m von den Giebelgesimsen einhalten. Die Höhe der Dachaufbauten darf 1,5 m nicht überschreiten und ist so zu begrenzen, daß die Aufbauten nicht mit der Firsthöhe enden. Die Dachneigung der Aufbauten muß mindestens 10° betragen. Dachflächenfenster sind bis zu 1,5 m² Größe und je Dachfläche höchstens drei Fenster zulässig.

- Antennen (§ 73 Abs.1 Nr.3 LBO)
- Einfriedigungen (§ 73 Abs.1 Nr.6 LBO)

Auf Gebäuden ist nur eine Antenne zulässig.
Sofort der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist, sind Ausbauten nicht zulässig.
Als Einfriedigungen sind Holzzäune, Drahtgeflechte an Metallrahmen und Konstruktionen aus Flach- oder Runderisen zulässig.
Sockelmauern sind zulässig.
Zwischen den Nachbargrundstücken sind auch Maschendrahtzäune zulässig.
Die Gesamthöhe der Einfriedigungen, einschl. Sockelmauern bis zu 0,3 m Höhe, darf max. betragen:
im WA : 1,0 m
Hecken und Heckeninterplantationen dürfen die zulässige Gesamthöhe der Einfriedigungen nicht überschreiten.
Mit Einfriedigungen, sowie mit Abgrabungen und Aufschüttungen, die direkt an landwirtschaftliche Nutzflächen angrenzen, ist ein Mindestabstand von 1,0 m einzuhalten

- Ordnungswidrigkeiten (§ 74 Abs.2 Nr.2 LBO)

Ordnungswidrig nach § 74 Abs.2 Nr.2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig den bauordnungsrechtlichen Festsetzungen nach § 73 LBO zuwiderhandelt.

- Hinweise
 - Planunterlagen M. 1:500
- Höhensysteme
- Städtebauliche Konzeption

Planunterlagen M. 1:500 auf der Grundlage von Kartierungen mit Ergänzungen nach Unterlagen der Gemeinde Wimsheim durch das Ingenieurbüro Uwe Schwarz, Vaihingen an der Enz.
Stand : April 1984
Alle Höhenangaben beziehen sich auf das neue System (N-Höhe).
Die städtebauliche Konzeption wurde durch das Ingenieurbüro Uwe Schwarz, Vaihingen an der Enz, erarbeitet.

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG	am 13.3.84
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses § 2 (1) BBauG	am 16.3.84
Öffentliche Darlegung und Anhörung § 2a (2) BBauG	am 24.7.84
Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie deren Stellungnahme § 2 (5) BBauG	am 18.8.84
Billigung des Entwurfes und Auslegungsbeschluß § 2a (6) BBauG	am 6.11.84
Bekanntmachung der Auslegung	am 7.12.84
Öffentliche Auslegung § 2a (6) BBauG	am 17.12.84
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2a (6) BBauG	am 29.1.85
Mitteilung des Beschlusses über Bedenken und Anregungen an die einzelnen Bürger, welche Bedenken und Anregungen vorgebracht haben	am 29.1.85
Satzungsbeschluß § 10 BBauG	am 29.1.85
Genehmigung gem. § 11 BBauG	am 29.1.85
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.	am 29.1.85
Bekanntmachung der Genehmigung, Auslegung, sowie Inkrafttreten gem. § 12 BBauG	am 29.1.85
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	am 29.1.85

Enzkreis Wimsheim
Gemarkung Wimsheim

Bebauungsplan "SÜDLICH LINDENSTRASSE"

GENEHMIGT
gemäß § 11 BBauG i. V. mit § 2 Abs. 2 Ziff. 1, 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des BBauG

Plorzhelm, den 21. Feb. 1985
Landratsamt Enzkreis



Planbearbeiter:

Uwe Schwarz

Vaihingen a.d.Enz, 27.11.84

Aufgestellt:

Gemeinde Wimsheim

Wimsheim

Planbereich

-Entwurf-