



TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 20.6.1972, gültig ab 1.7.1972 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
Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
(1) Reine Wohngebiete dienen ausschliesslich dem Wohnen.
(2) Zulässig sind Wohngebäude.
Die in § 3 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)

Teilgebiet 2
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 Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen.
Die sonstigen in § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)
 - 1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 - 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse I
Grundflächenzahl GRZ = 0,4
Geschoßflächenzahl GFZ = 0,5
 - 1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise
 - 1.4 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b,d,e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt. Für die Stellung der baulichen Anlagen ist die eingetragene Firstrichtung bindend.
Garagen sind mind. 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückzusetzen.
Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

1.5 NEBENANLAGEN (§ 15 BauNVO)

Als Nebenanlagen werden Kinderspielflächen, Mülltonnenschränke, Wäschetrocknungs- und Teppichklopfergeräte zugelassen.

1.6 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9 BBauG)

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf der Baulandfläche zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschung bleibt dem Eigentümer unbenommen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 110 LBO)

- 2.1 GEBÄUDEHÖHE (§ 110 (1) 1 LBO)

Die Gebäudehöhe darf gemessen von der Erdgeschoßfußbodenhöhe bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 3,2 m betragen, bei freistehenden Garagen nicht mehr als 2,6 m.
- 2.2 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 110 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag. Die Dachdeckung ist aus dunklem Material herzustellen. Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
Garagen sind als Flachdach an der vorgeschlagenen Stelle oder in baulichem Zusammenhang mit Wohngebäude unter einer Dachfläche bei gleicher Neigung zugelassen.
- 2.3 AUSSENANLAGEN (§ 110 (1) 4 LBO)

Bergseitig der Strassen sind Stützmauern mit höchstens 1,0 m Höhe zulässig. Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin - soweit gewünscht - sind als lebende Hecken, ggfs. in Verbindung mit zurückgesetztem Draht- oder Holzzaun auf höchstens 0,3 m hohem Sockel zulässig. Gesamthöhe höchstens 1,0 m. Betonpfosten sind nicht zulässig.

3. BAUGESTALTERISCHE HINWEISE

- 3.1 Alle Flächen, die nicht bebaut sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
- 3.2 Alle Leitungen im Planungsgebiet sind zu verkabeln.
- 3.3 Müllbehälter sind optisch abgeschlossen unterzubringen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- I 0,4 0,5 0
- Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
Geschoßflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)
Sicherheitsstreifen
Fahrbahn
Gehweg
Böschung (§ 9 (1) 9 BBauG)
Firstrichtung (bindend)
Garagen (Vorschlag)
Parzellierungsvorschlag
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet	
Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	
Dachneigung	

GEMEINDE WIMSHEIM KREIS LEONBERG BEBAUUNGSPLAN "TANNWEG" M = 1 : 500	
VERFAHRENSVERMERKE	
Kartographische Darstellung des Zustandes	Hochzeichnung aus der Flurkarte durch Ing.-Büro Dipl.-Ing. A. Ruff + Dipl.-Ing. Weller 7251 Frielzheim, Talstr. 5
Städtebauliche Planung und Darstellung	Arbeitsgemeinschaft Bauleitplanung Architekt: Dipl.-Ing. Gerhard Weber Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff Dipl.-Ing. P. Weller 7 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6 t.292928 7251 Frielzheim, Talstr. 5 T. 5061 am 28.8.1972. <i>(Signature)</i>
Aufstellungsbeschuß § 2 (1) BBauG	am 11.9.1972
Auslegungsbeschuß § 2 (6) BBauG	am 11.9.1972
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG	am 15.9.1972 vom 25.9.1972 bis 25.10.1972
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG	am 14.11.1972
Satzungsbeschuß § 10 BBauG	am 14.11.1972 <i>(Signature)</i>
Genehmigung § 11 BBauG	am 14.12.1972 § II/612.21
Erlaß der Genehmigungsbehörde Nr.	<i>Leonberg</i> (Unterschrift)
GEMEINDE WIMSHEIM	
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	am 22.12.1972
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	vom bis (Unterschrift)