

KREIS LEONBERG
GEMEINDE WARMBRONN

16^{06.03-8}

* BEBAUUNGSPLAN
STUTTGARTER STRASSE II
LAGEPLAN M: 1 / 500

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG
ausgelegt vom bis

Auslegung bekannt gemacht am
durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat
beschlossen am

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom
mit Erlaß vom Nr,

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
durch
in Kraft getreten am

Warmbronn, den

Nachträglicher Eintrag: 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplan gem.
§ 13 Bundesbaugesetz (BBauG) nach dem Satzungsbe-
schluß der Gemeinde Warmbronn vom 14. Dez. 1972

Warmbronn, den 15. Nov. 1972



Deeaa

Genehmigt

am 23.3.73

M

ZEICHENERKLÄRUNG

WA	Allgemeine Wohngebiete § 4 BauNVO
GE	Gewerbegebiete § 8 BauNVO
GRZ	Grundflächenzahl § 9 17 BauNVO
GFZ	Geschoßflächenzahl § 17 BauNVO
II	Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze (§18 BauNVO und § 2 Abs. 4 LBO)
	Baugrenze § 23 Abs. 3 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)
	Grenze zwischen Baugrundstücken gleicher Nutzung aber unterschiedlicher Festsetzung
	Gehweg Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinie (§9 Abs. 1 Nr.3 und 4 BBauG) Fahrbahn Schrammbord
	Sichflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke §9 Abs. 1 Nr.2 BBauG)
	Anpflanzung von Sträuchern und Büschen, Bäume sind zulässig.
	Umformerstation §9 (2) BBauG
O	offene Bauweise §22 Abs. 2 BauNVO
FD	Flachdach

Füllechema der Nutzungssachablone

Art des Baugebietes	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

Stellung (Firstrichtung) der baulichen Anlagen (§9 Abs.1 Nr.1
Buchstabe b und § 111 Abs.1 Nr.1 LBO)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
(§9 Abs. 5 BBauG)

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHEN WIRD FOLGENDES FESTGESETZT

1. Planungsrechtliche Festsetzungen:
(§9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)
- 1.1 Bauliche Nutzung
- 1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)
- 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO)
- | | Z | GRZ | GFZ |
|-------------------|----|-----|-----|
| WA (§ 4 BauNVO) | II | 0,4 | 0,8 |
| GE (§ 8 BauNVO) | II | 0,4 | 0,8 |
| GE (§ 8 BauNVO) | II | 0,9 | 1,2 |
- 1.13 Ausnahmen Im Sinne von §4 Abs. 3 BauNVO sind gemäß §1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und werden nicht zugelassen.
- 1.14 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO u. §2 Abs.4 LBO) Entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 1.15 Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG) Wie im Plan eingezeichnet.
- 1.2 Bauweise (§22 BauNVO) Offene Bauweise. Die Gebäude können im Sinne der offenen Bauweise als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen mit entsprechenden Grenzabständen nach den Planzeichnungen errichtet werden.
- 1.3 Stellplätze mindestens 1,5 Stellplätze / Wohneinheit zwingend.
- 1.4 Sichtfelder In den Sichtfeldern sind sichtbehindernde Gebäuung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung höher als 0,80 m über Straßenniveau nicht zugelassen.
- 1.5 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 Abs. 4 Ziff.d BBauG) Die Erdgeschoßfußbodenhöhen sind mit der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen. Jedem Baugesuch ist mindestens ein Längsschnitt, der das alte Gelände des Baugrundstückes darstellt, beizufügen. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe darf bei der mehrstöckigen Bauweise ~~an den entsprechenden Stellen~~ nicht höher als 0,80 m über dem im Längsschnitt festgelegten Gelände der Geländeoberfläche der Mauer liegen.

- 1.6 Anpflanzen von Bäumen, Büschen und Sträuchern (§9 Abs.15 BBauG) Das Anpflanzen von Büschen und Sträuchern auf dem im Plan ausgewiesenen Flächen ist wie dargestellt zwingend. Bäume sind zulässig.
- 1.7 Abstufung des GE (§8 Abs.4 BauNVO) Das im "Bebauungsplan Stuttgarter Straße" ausgewiesene Gewerbegebiet wird nach der Art der Betriebe und Anlagen und deren besonderer Bedürfnisse und Eigenschaften abgestuft nach § 8 Abs. 4 BauNVO. ~~Diese Abstufung erfolgt im Sinne des § 6 BauNVO.~~ Im abgestuften Gewerbegebiet sind nur nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe im Sinne von §6 Abs. 2 Ziff. 4 BauNVO zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)
- 2.1 Gebäudehöhen (§2 Abs.1 u.2) (§111 Abs.1 LBO) Die Gebäudehöhen gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschnittes bis Oberkante Dachgesims bzw. Dachrinne beträgt bei 2VG max. 6,75m.
- 2.2 Einfriedungen (§111 Abs.1 Nr.4 LBO) sind im WA zulässig. Es können lebendige Hecken oder Holzschereinzäune bis zu einer Höhe von 0,80m verwendet werden. Stellplatten, Beton- oder Natursteinsockel bis 0,20m Höhe sind zulässig. Nicht zulässig sind: Maschendraht, Knotenzäune, Spanndrähte an Holzpfosten, Betonpfosten.
- 2.3 Leitungen Sämtliche Leitungsverlegungen sind unterirdisch auszuführen.
- 2.31 Leitungen im GE Wenn technisch durchführbar sind die Leitungen im GE zwingend unterirdisch zu verlegen.
- 2.4 Werbeanlagen aller Art nicht zugelassen, außer im Bereich des Gewerbegebietes.
- 2.5 Äußere Gestaltung u. Baugestaltung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) Den Bauvorlagen ist eine Ansicht der Straßenseite (Wegseite) zusammen mit den Ansichten der Nachbargebäude beizufügen, um Aufschluß zu erhalten, wie sich die geplanten Gebäude in die Umgebung einfügen.
- 2.6 Aufschüttungen u. Abgrabungen (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) Aufschüttungen und Abgrabungen sind ~~über das Maß in der Baugenehmigung festgelegten Geländehöhe hinaus~~ nicht zulässig.
- 2.7 Dachformen Wie im Plan eingeschrieben.
- 2.8 Kinderspielplätze (§ 13 Abs.2 Satz 1) Bei der Errichtung von Gebäuden mit mehr als zwei Wohnungen ist auf dem Grundstück ein Kinderspielplatz anzulegen.

ANLAGEN:

Begründung zum
Bebauungsplan vom

Die Richtigkeit der Mehrfertigung
beglaubt :

Stuttgart, den

Gefertigt

PROFESSOR L. H. KRESSE BDA.
DIPL. ING. KARL BERTSCH
FREIE ARCHITEKTEN
BÜRO: STUTTGART - N
ROB.-MAYER-STR. 100 · TEL. 297268

Übereinstimmung des Lageplanes mit
dem Liegenschaftskataster bestätigt

Stuttgart, den 12.7.71 *Bel*

Vermessungsamt,
Leonberg, den 13.7.1971

Wagner