

Kreis Leonberg  
Gemeinde Gebersheim

# Bebauungsplan "Schießrain I"

Lageplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster) gefertigt  
und Bebauungsplan ausgearbeitet.

Stuttgart, den 22. Sept. 1969



*Dr. Zimmermann*  
Ingenieur für Vermessungstechnik  
b. der Würt. Landesleitung Gebh.  
Stuttgart

gütliche Ergänzungen  
und Änderungen  
am 10.3.1970 vorgenommen.

Gebersheim, den 10.3.1970

*J. Heis*  
Bürgermeister

## Verfahrensvermerke

Als Entwurf	gemäß § 2 Abs. 6 BBauG	ausgelegt von	10. Nov. 69	bis	9. Dez. 1969
Auslegung bekannt gemacht am	29. Okt. / 5. Nov. 69				
bzw. in der Zeit von	.....	bis	.....	durch	Amtsblatt
Als Satzung	gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am	21. Jan. 1970			
Genehmigt	gemäß § 11 BBauG von	.....	mit Erlass vom	24.4.70	Nr. 11 bis 21
Ausgelegt	gemäß § 12 BBauG von	22.4.70	bis	dauernd	.....
Genehmigung und Auslegung	bekannt gemacht am	22.4.70			
bzw. in der Zeit von	.....	bis	.....	durch	Amtsblatt
In Kraft getreten am	22.4.70				



Gebersheim, den 22.4.70

*J. Heis*  
Unterschrift  
Bürgermeister.

ZEICHENERKLÄRUNG

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

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1a BBauG)

II

Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) (§ 18 BauNVO i.V. mit §2 (4) LBO)

I + IU

Zahl der Vollgeschosse (§ 16-18 BauNVO) hier  
1 Vollgeschöß und 1 ausgebautes Untergeschöß

0.4

Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0.8

Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO) (zwingend)

\* \* \* \* \*

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

BAUWEISE (§ 9 (1) 1b BBauG)

O

offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

SD 27°

Satteldach mit 27° Dachneigung

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE  
GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9 (1) 1b BBauG)



nicht überbaubare Grundstücksfläche

überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 BauNVO)



Baulinie (§ 23 BauNVO)

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN  
(§ 9 (1) 1b BBauG)



Firstrichtung zwingend



Strukturrichtung der baulichen Anlagen zwingend (**Winkelbau**)

FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN  
( § 9 (1) 1a BBauG u. § 12 BauNVO )



Stellplätze



Garagen

VERKEHRSFLÄCHEN UND HÖHENLAGE  
( § 9 (1) 3 u. 4 BBauG )

v.a.	← 7.68 % -
394.04	- 50.3 -

Gehweg  
Strasse  
Höhenlage  
Gehweg

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundfl. zahl	Geschoßfl. zahl
Bauweise	Dachform Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

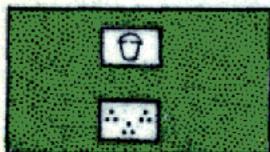


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
( § 9 (5) BBauG )



vorgesehene Grundstücksgrenzen

GRÜNFLÄCHEN ( § 9 (1) 8 BBauG )



Spielplatz

Parkanlage

## TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

In Ergänzung des Lageplans und der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

### 1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)

#### 1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO):

Entsprechend den Einschreiben im Plan

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO):

Entsprechend den Einschreiben im Plan

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO):

Entsprechend den Einschreiben im Plan

#### 1.2 Bauweise (§9(1) BBauG u. § 22 BauNVO):

Entsprechend den Einschreiben im Plan

### 2. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

#### 2.1 Dachneigung und Dachform

Entsprechend den Einschreiben im Plan

Garagen: Flachdach mit ca. 35 cm hohem Gesims (dunkel)

2.11 Dachdeckung: dunkles Material

2.12 Dachaufbauten: nicht zulässig

2.13 Kniestock: max. 35 cm bis OK - Sparrenschwelle zulässig

2.14 Gebäudehöhe: bergseitig max. 3,50 m talseitig max. 5,70 m

gemessen vom gewachsenen Gelände bis OK

Kniestock, bzw. Sparrenoberkante

Die EFH. werden vom Kreisbauamt an Ort und Stelle festgelegt.

Geländeveränderungen: Der bisherige Geländeverlauf darf nicht wesentlich verändert werden.

#### 2.2 Einfriedigung und Bepflanzung

Einfriedigung gegen die Straße mit Hecken oder Holzscherezzaun auf einem höchstens 35 cm hohen Sockel (Gesamthöhe: Sockel und Einfriedigung max 1,0 m)

#### 2.3 Entwässerung

Die Entwässerung der Grundstücke muß auf eigenem Grundstück erfolgen.

Die Stellplätze müssen durch Hoftopf entwässert werden.

### Bemerkungen:

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung 1968 ( Bundesgesetzblatt I S.1237, ber. I 1969 S. 11)
2. Die Höhenangaben sind auf den Höhenpunkte Leonberger Straße 21 mit 396.646 und Höfinger Straße 141 mit 407.197 (neues System) bezogen.