

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 Württ. 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	von Gemeinderat beschlossen am	21. Jan. 1970		
Genehmigt	gemäß § 11 BBauG	von	.....	mit Erlass von	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

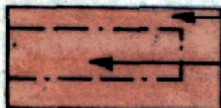
offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)

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)

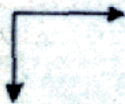


Baulinie (§ 23 BauNVO)

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

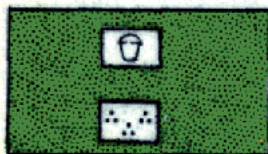


Grenze des räumlichen Geltungsbereiches  
( § 9 (5) BBauG )



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.