

GEMEINDE  
GEBERSHEIM

KREIS  
LEONBERG

BEBAUUNGSPLAN  
'RÖTE'

PLANGEBIET IV

MASSTAB  
1 : 500

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß §2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 12. Mai 1969 bis 12. Juni 1969

Auslegung bekannt am 30. April 1969 (Amtsblatt Nr. 18)

Als Satzung gemäß §10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 9. Juli 1969

Genehmigt gemäß §11 BBauG vom \_\_\_\_\_ mit Erlaß vom \_\_\_\_\_  
Nr. \_\_\_\_\_

Ausgelegt gemäß §12 BBauG vom \_\_\_\_\_ bis \_\_\_\_\_

In Kraft getreten am

2<sup>II</sup>

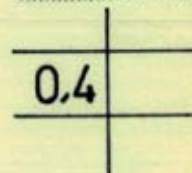
Gebersheim, den \_\_\_\_\_

Zeichenerklärung

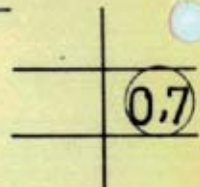
WR = Reines Wohngebiet  
nach §3 BauNVO



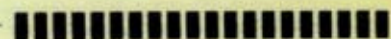
GRZ = Grundflächenzahl  
nach §17 BauNVO



GFZ = Geschoßflächenzahl  
nach §17 BauNVO



Grenze des räumlichen Geltungsbe-  
reiches des Planes nach §9 Abs. 5 BBauG



Baugrenze (§23 BauNVO)



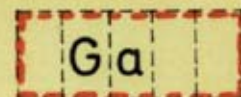
Firstrichtung (§9 (1) 1b BBauG)



Verkehrsflächen und Straßenbegrenzungslinien mit Höhenlage (§9 Abs.1 Nr. 3+4 BBauG)



Garagen (1-geschossig)  
(§9 (1) 12 BBauG)



Offene Bauweise  
(§22 (2) BauNVO)



Offene Bauweise, nur Reihenhausergruppen  
(§22 (2) BauNVO)



Sichtfeld



Neue Flurstücksgrenze (als Richtlinie)



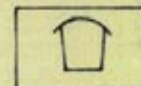
Flurstücksnummer

707

Vorgesehene Gebäudenummer

( 22 )

Kinderspielplatz als Richtlinie



Die Übereinstimmung des Lageplanes vom  
mit dem Liegenschaftskataster bestätigt

Leonberg, den

Staatl. Vermessungsamt

Gefertigt

Stuttgart, den 5.5.1969

Dipl. Ing. Helmut Schäfer

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBauG)

1.1 Bauliche Nutzung 1.12 Maß der baul. Nutzung  
(§§16-21 BauNVO)

	Bei Z=	GRZ	GFZ
WR Reines Wohngebiet (§3 BauNVO)	1	0,4	0,4
	1+1U	0,4	0,6
	2	0,4	0,7

1.13 Ausnahmen : Im Sinne von Abs. 3 des §3 BauNVO sind gemäß §1 Abs. 4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und somit nicht zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO n. §2 Abs. 4 LBO) : Je nach Eintragung im Plan zwingend.

1.2 Bauweise (§22 BauNVO) : Je nach Eintragung im Plan Zulässig sind nur freistehende Einzelhäuser, Reihenhausgruppen.

1.3 Stellung der baulichen Anlagen (§9 (1) 1b BBauG) : Firstrichtung und Richtung der Gebäudeaußenseite wie im Plan eingezeichnet.

1.4 Gebäudehöhenlage (§9 (1) 1d BBauG) : EFH max. 0,30 m/<sup>an der NW-Seite</sup>über festgelegter Geländehöhe unter Berücksichtigung von §2 (4) 2 LBO.

1.5 Gehrechte (§9 (1) 11 BBauG) : ~~Die~~ mit WZ-3 bezeichneten Wege sind freier Zugänge der Anlieger zu beiden Seiten (Gartenbewirtschaftung). Weg 1 ist freier Zugang zu den anschließenden Reihenhausgrundstücken.

1.6 Sichtfelder : Die in der Planzeichnung schraffierten Sichtfelder in der Einmündung der Straße C in die Höfinger Straße müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedung und Benutzung freigehalten werden. (max. zulässige Höhe 0,80 m)

- 1.7 Garagen (§9 (1) 1e BBauG) : Garagen sind an den im Plan ausgewiesenen Stellen zu errichten. Ausnahmen können nur im unmittelbaren Anschluß an bestehende Garagen zugelassen werden.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §111 LBO

- 2.1 Dachform (§111 (1) 1LBO) : Bei den 2-geschossigen Reihenhäusern Satteldach mit 20-25° Dachneigung ohne Dachaufbau, Kniestock von 0,35 m bis O.K. Sparrenschwelle zulässig. ~~Bei den freistehenden Häusern Satteldach mit 25-30° Dachneigung ohne Dachaufbau, Kniestock bis 0,60 m bis O.K. - Sparrenschwelle an der Nordseite und 0,35 m an der Südseite zulässig.~~  
Garagen: Flachdach mit umlaufendem, im Putz abgesetztem Giebelims.
- 2.2 Einfriedigungen (§111 Abs. 1 Nr. 4 LBO) : Sind einheitlich, max. 0,80 m hoch als lebende Zäune (Hecken) auszuführen. Zwischen den Reihenhausgrundstücken sind sichtbare Grenzmarkierungen zu vermeiden.