

Kreis Leonberg

Gemeinde Gebersheim

Bebauungsplan

„Spitzäcker“

Maßstab 1:500

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom 3.5.71 bis 3.6.71
Auslegung bekannt gemacht am 21.4.1971. Durch Amtsblatt.
Als Satzung Gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 30. Juni 71.
Genehmigt gemäß § 10 BBauG am 9.9.71. mit Erlaß vom 9.9.71.
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 23.9.71 bis dauernd.
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 23.9.71.
In Kraft getreten am 23.9.71.

Gebersheim, den 23.9.71

[Handwritten signature]

Zeichenerklärung



= Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

II

= Zahl der Vollgeschoße (zwingend)

IV

= Zahl der Vollgeschoße (Höchstgrenze)

0,4

= Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

0,8

= Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)



= offene Bauweise

DN

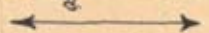
= Dachneigung



= Baugrenze



Verkehrsfläche mit Höhenlage (§ 9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG)



= Stellung (Firstrichtung der Gebäude)



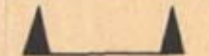
= Sichtfelder

L 1185

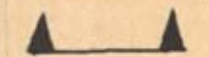
= Landesstraße 1185



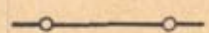
= Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes



= bestehende Ortsettergrenze



= geplante Ortsettergrenze



= Flurstücksgrenzen



= vorgesehene Flurstücksgrenzen

549/5

= Flurstücksnummern

Bebauungsplan: "Zucker"

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

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

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO) 1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)

	Bei Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	II	0,4	0,8
	V +V	0,4	1,1

1.13 Ausnahmen

im Sinne von Abs.3 u.4 des § 4 BauNVO sind gemäß § 1 Abs.4 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

1.14 Zahl der Vollgeschoße
(§ 18 BauNVO u. § 2 Abs.4 LBO)

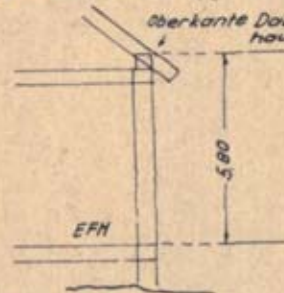
entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.2 Stellung der Gebäude
(§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe b BBauG)

Firstichtung wie im Plan eingezeichnet.

2.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen bei Satteldächer (§ 111 LBO)



max. 5,80m gemessen von C.K. EFH bis Höhe des Schnittes der Außenwand mit der Dachhaut. (siehe Zeichnung)

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens der Gebäude wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

2.2 Dachform (§ 111, Abs.1 Nr.1 LBO)

Bei II geschosiger Bebauung Satteldach mit 30° Dachneigung.

Bei IV geschosiger Bebauung Flachdach.

Freistehende Garagen sind mit Flachdächern zu versehen.

sind als Holzscherenzäune oder als Hecken auszubilden. Höhe max.0,80m ab Straßenhöhe. Steinsockel max.35cm hoch zulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 111 Abs.1 LBO)

3.) Nachrichtlich übernommene Festsetzungen (§ 9 Abs.4 BBauG):

- 3.1 Die im Plan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an der Straßeneinmündung der geplanten Straße in die Landesstr.1185 (Höfinger Straße) müssen von jeder ~~sichtbehindernden Bebauung, Benützung, Bepflanzung~~ Einfriedigung freigehalten werden.

Bedingungen der Landesstrassenverwaltung :

(nicht zwingend in diesen Bebauungsplan aufgenommen)

1. Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen (auf die Aussenstrecke der L 1185) weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden. Etwa bestehende unmittelbare Zugänge und Zufahrten werden vor Inangriffnahme der Bebauung beseitigt.
2. Die in den Lageplan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder an der geplanten Strasseneinmündung in die L 1185 werden von jeder sichthindernden Bebauung, Benutzung, Bepflanzung und Einfriedung freigehalten. Falls die Einmündungen im Einschnitt liegen oder die Sicht durch gegebene Geländebeziehungen ungenügend ist, wird der zur Schaffung der Sicht erforderliche Bodenabbau nach Weisung der Strassenbauverwaltung von der Gemeinde Gebersheim vor Inangriffnahme der Hochbauarbeiten ausgeführt.
3. Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der L 1185 nicht zugeleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.
4. Durch die Bebauung des Geländes darf der Abfluss des Oberflächenwassers von der L 1185 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Strassengräben oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, werden diese auf Kosten der Gemeinde Gebersheim ausgeführt.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan
ausgearbeitet:

Leonberg, den 5. März 1971

Staatliches Vermessungsamt:

Wagner
Reg.-Verm.-Direktor