03-7

124

26.1.72

genehmigt

KREIS LEONBERG
GEMEINDE WARMBRONN

BEBAUUNGSPLAN KRAPSWIESEN

LAGEPLAN I.M. 1:500

Anlagen
5 Blatt Straßenprofile
vom :

1 Begründung zum Bebauungsplan
vom :

Gefertigt, Warmbronn, den 5.12.1970
Dipl.-Ing. freier Architekt

Die Richtigkeit der Mehrfertigung beglaubigt :
Warmbronn, den
Dipl.-Ing freier Architekt

Übereinstimmung des Lageplans mit dem Liegenschaftskataster bestätigt:
Messungsamt, Leonberg, den 9.12.1970

STAATLICHES VERMESSUNGSAMT LEONBERG

Ob.-Reg.-Verm.-Rat

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG
ausgelegt vom 7. DEZEMBER 1970 Bis 8. Januar 1971
Auslegung bekanntgemacht am 27. Nov. 1970
durch Mitteilungsblatt Nr. 48/70
Als Satzung gemäß § 1o BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 28. Januar 1971

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt Leonberg
mit Erlaß vom 26.1.1972 Nr. VI.6221
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG 4. Febr. 1972
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am
durch Mitteilungsblatt Nr. 6/72
In Kraft getreten am 4.2.72

Warmbronn, den 4.2.72.
gez. i.A. Beyer

EINTRAG BLAU, BEGRENZUNG DER K 500
WARMBRONN, 24.9.1971

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1) bis (3) BNVO)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BNVO)

MI — Mischgebiet (§ 6 BNVO)

GE — Gewerbegebiet (§ 8 BNVO)

Grünfläche

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1. und § 9 (1) 1.a BBauG)

GRZ — Grundflächenzahl

GFZ — Geschoßflächenzahl

III — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

(II) — Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze zwingend

Ga — Garage

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9(5)BBa

Baugrenze § 23 (3) BNVO

Straßenbegrensung
Schrammbord

Fahrbahn

Gehweg
Straßenbegrenzung

Kinderspielpl. — Einrichtungen für den Gemeinbegarf (§5(2)5. §9(1)8.u.13. BBauG)

Umformerstation (§ 9 (1)1f und 5 BBauG)

Pflanzgebot (§9 (1) 15. BBauG)

Pflanzbindung (§9 (1) 16. BBauG)

EFH — Erdgeschoßfußbodenhöhe bezogen auf NN. im "Neuen System"

Sichtflächenbegrenzung (§9 (13) BBauG)

o — Einzelhäuser in offener Bauweise (§22 (2) BNVO)

SD 30-34° — Satteldach, 30-34° Dachneidung alter Teilung

~~KN 0,50~~ — ~~Kniestock, 0,50 m hoch~~

Nutzungsschablone

A

offene BW

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

Dachform mit Dachneigungswinkel
Kniestock

T e x t l i c h e F e s t s e t z u n g e n
in Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt :

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung	1.12 Maße der baulichen Nutzung Z(Geschoßzahl)	GRZ	GFZ
WA (§ 4 BNVO)	II	o,4	o,8
MI (§ 6 BNVO)	II	o,4	o,8
GE (§ 8 BNVO)	III	o,8	1,4

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§8 BNVO und §2 (4) LBO)
entsprechend dem Einschrieb im Plan.

~~1.14 Untergeschosse (§2 (4) 2. LBO)~~
~~entsprechend den Einschrieb im Plan sind nur dann zulässig, wenn infolge des natürlichen Geländeverlaufs zwingend ein anrechenbares Vollgeschoß entsteht.~~

~~1.15 Dachgeschosse (§2 (4) 1. LBO)~~
~~werden zugelassen.~~

1.16 Firstrichtung
wie im Plan mit Pfeil in den Vorschlägen der Baukörper eingeschrieben.

1.2 Bauweise (§22 (4) BNVO)
Die Gebäude sind im Sinne der offenen Bauweise als Einzelhäuser oder Doppelhäuser mit Grenzabstand entsprechend den Planzeichnungen zu errichten. Die in den Planzeichnungen gemachten Vorschläge für die Baukörper sind nicht verbindlich.

1.3 Garagen (§9 (1) 1. e BBauG)
Die Lage der Garagen ist verbindlich, soweit sie im Plan dargestellt sind, es ist erwünscht, daß für Garagengruppen ein einheitlicher Typ mit einheitlichen Ausmaßen verwendet wird.

1.4 Gemeinschaftsanlagen als Kinderspielplatz (§9(1)13.und§5(2)5. BBauG)
Für die Herstellung, Unterhaltung und Verwaltung des öffentlichen Kinderspielplatzes gelten die Bestimmungen der LBO §§ 75 und folgende entsprechend

1.5 Sichtfelder
In Sichtfeldern sind sichtbehindernde Bebauung, Benützung, Bepflanzung und Einfriedigung höher als o,8o m über dem Straßenniveau nicht zugelassen.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen (§9 (1) 1. d) BBauG)
Sind Erdgeschoßfußbodenhöhen festgesetzt, so sind diese einzuhalten. Die Erdgeschoßfußbodenhöhen aller übrigen Geschoßbauten sind mit der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festzusetzen.
Jedem Baugesuch ist mindestens ein Längsschnitt beizufügen, der das alte Gelände des Baugrundstücks darstellt.

1.7 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§9 (1) 15. und 16. BBauG)
Im 3,oo m breiten Grünstreifen entlang der Kreisstraße im Gewerbegebiet GE besteht ein Pflanzgebot. Im Abstand von 1,5o von den Grundstücksgrenzen an der K 5oo soll auf Kosten der Grundstücksbesitzer eine Immergrüne-Hecke (Liguster, Tuja o.Ä.) angepflanzt und unterhalten werden, sodaß ein direkter Einblick in die Grundstücke von der Kreisstraße aus verhindert wird.

Im Grünstreifen entlang des verdolten öffentlichen Wasserlaufs besteht eine Pflanzbindung, die sich auf die angrenzenden Baulandflächen im GE und MI über jeweils 3,oo m erstreckt. Sie ist von den Grundstücksbesitzern so herzurichten und zu unterhalten, daß eine Abschirmung zwischen den beiden unterschiedlichen Baugebieten entsteht. Innerhalb dieses Grünstreifens sind trotz fehlender Grenzabstände hochwachsende Bäume und Baumgruppen aus Birker Ahorn, Eichen, Hasel- oder Ahorngebüsch sowie Obstbäume zulässig, in jedem Falle ist der Grundstücksbesitzer verpflichtet, bei der Anpflanzung Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung herzustellen.

Die vorbeschriebene Pflanzbindung gilt sinngemäß für den Kinderspielplatz.

1.8 Einschränkung der baulichen Nutzung im Gewerbegebiet GE (§8 (4) BNVO)
Im Gewerbegebiet GE sind nur Betriebe zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören. In jedem Fall ist im Hinblick auf den Ortskern eine Beeinträchtigung durch Lärm, Strahlen, Gerüche, Gase, Staub, Dämpfe, Rauch, Ruß oder sonstige störende Abgase unzulässig. Eine wesentliche Störung ist unter dem Gesichtspunkt der BNVO § 6 zu beurteilen.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO)

2.1 Gebäudehöhen (§2 2 (1) und (4) und § 111 (1) LBO.
Die Gebäudehöhen m gemessen von Oberkante Erdgeschoßfußbode bis schnittes bis Oberfassungswand mit der Dachhaut darf bei 2 Voll- 7,oo m betragen. m betragen.
zu messen.

2.2 Dachformen (§16 (1) und (2) und §111 (1) 1. LBO)
Im "Allgemeinen Wohngebiet" WA und "Mischgebiet" MI sind bei Wohnbauten Satteldächer mit dunkler Dacheindeckung und einer Dachneigung von 3o bis 34° alter Teilung vorgeschrieben. Ferner sind im gleichen Bereich des Neubaugebiets für Garagen Flachdächer mit o° Dachneigung ohne Dachvorsprünge grundsätzlich auszuführen.

2.3 Kniestöcke (§111 (1) 1. LBO) sh. 2.1
~~Kniestöcke sind bei mehrgeschossigen Bauten bis zu einer Höhe von o,5o m zugelassen, gemessen wird von der Oberkante der letzten Decke bis zur Dachhaut.~~

2.4 Aufschüttungen und Abgrabungen (§111 (1) 1. und (3) LBO)
Aufschüttungen und Abgrabungen sind über die in der Baugenehmigung festgelegten Geländeoberflächen hinaus nicht zulässig.

~~2.5 Äußere Gestaltung und Baugestaltung (§111 (1) 1. und (3) LBO)~~
~~Den Bauvorlagen ist eine Ansicht der Straßenseiten (wegseiten) zusammen mit den Ansichten der Nachbargebäude beizufügen, um Aufschluß zu erhalten, wie sich das geplante Gebäude oder die bauliche Anlage in die Umgebung einfügt.~~

2.6 Einfriedigung von Grundstücken (§111 (1) LBO)
Sofern Einfriedigungen gewünscht werden, sind nur solche aus lebenden Hecken mit Knüpfgitter-Innengeflecht zulässig, maximale Höhe 1,5o m oder Jägerzäune mit Hinterpflanzung, maximale Höhe o,6o m. Hierbei ist zwingend zu beachten, daß die einzelnen Straßenzüge einheitlich gestaltet werden müssen.

2.7 Versorgungsleitung für Strom und Telefon
Sämtliche Versorgungsleitungen für Strom und Telefon sind unterirdisch auszuführen

~~2.8 Werbeanlagen (§111 (2) u. (1) LBO)~~
~~Werbeanlagen müssen von der Ortspolizeibehörde genehmigt werden, sofern nach sonstigen Vorschriften eine Genehmigung nicht erforderlich ist.~~

2.9 Kinderspielplätze auf Privatgrundstücken (§13 (1) und (2) LBO)
Bei Gebäuden mit mehr als drei Wohnungen sind Kinderspielplätze auf den Privatgrundstücken nachzuweisen, deren Größe 5,oo qm je Wohneinheit betragen soll. Die Spielflächen sollen gut besonnt und windgeschützt angelegt werden.

Nachrichtliche Übernahme

1. An der Einmündung Tulpenstraße in die Kreisstraße 5oo (Christian-Wagner-Str.) sind Sichtfelder von jeweils 4o m nach beiden Seiten parallel zur Kreisstraße und von 2o m senkrecht zur Kreisstraße anzulegen. Die Sichtfelder sind von Sichthindernissen jeder Art in einer Höhe ab o,8o m über Fahrbahnkante frei zu halten.
2. Sichtfelder von je 2o m gemessen in den Straßenachsen der Ortsstraßeneinmündungen Nelkenweg-Tulpenstraße, Tulpenstraße- Daimlerstraße, Daimlerstraße-Siemensstraße, Siemensstraße-Gartenstraße und Gartenstraße-Tulpenstraße und ferner in der Wegebiegung Nelkenweg sind ebenso wie unter 1. anzulegen und zu unterhalten.
3. Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur Kreisstraße 5oo weder unmittelbare noch mittelbare Zugänge und Zufahrten angelegt werden. Zugang und Zufahrt erfolgen über den im Bebauungsplan eingetragenen Nelkenweg, Tulpenstraße, Daimlerstraße und Siemensstraße.
4. Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der Kreisstraße 5oo nicht zugeleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.
5. Durch die Bebauung des fraglichen Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 5oo nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an den bestehenden Straßengräben oder sonstige Wasserableitungen erforderlich werden, werden diese auf Kosten der Gemeinde Warmbronn ausgeführt.

S

ALLE HÖHEN NACH „NEUEM SYSTEM"
DIFFERENZ +18cm GEGENÜBER „ALTEM SYSTEM"

ACHTUNG
IM GESAMTEN NEUBAUGEBIET WURDEN KEINE BAUGRUND-UNTERSUCHUNGEN DURCHGEFÜHRT. EINE HAFTUNG FÜR EINWANDFREIE BESCHAFFENHEIT DES BAUGRUNDES KANN DESWEGEN GRUNDSÄTZLICH NICHT ÜBERNOMMEN WERDEN. DIE HINZUZIEHUNG EINES GEOLOGEN IST SACHE DES BAUENDEN.

Deckblatt gefertigt am 29. Juni 1971

Gemeinde Warmbronn 3 Landkreis Leonberg

Warmbronn, den 1. Juli 1971
Bürgermeisteramt:
Im Auftrag
Beyer
(Beyer)
Gem. Sekr.

Blau geändert, im Bereich von Nelkenweg 3 und 5 (von Straßenrand bis Baugrenze 10,0m)
Warmbronn, 10. Jan. 1972

Gemeinde Warmbronn 3 Landkreis Leonberg

Bürgermeisteramt:
i. A. Beyer
(Beyer)
Gde. Obersekretär