Kreis Leonberg
Gemeinde Warmbronn

06 03-4

BEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEBIET "BARCHETÄCKER"

VERFAHRENSVERMERKE

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 11.Nov.1968 bis 12.Dez.1968
Auslegung bekannt gemacht am 31.Okt.1968 durch Mitteilungsblatt Nr. 44
Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 16.Jan.1969
Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LRA Leonbergmit Erlaß vom 7.3.1969 Nr. VI/3005
Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 21.4.1969 bis
Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 18.4.1969 durch Mitteilungsblatt Nr. 16
In Kraft getreten am 18. APR. 1969

Warmbronn, den 18.April 1969
Bürgermeister:
(Fork)

Gemeinde Warmbronn 3 Landkreis Leonberg

ZEICHENERKLÄRUNG

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs.5 BBauG)

WA — Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)

Gehy. / Fahrb. / Radstr. — Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr. 3 und 4 BBauG)

Begrenzungslinien der Verkehrsflächen

Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§9 Abs.1 Nr. 1 Buchst.b BBauG und § 111 Abs.1 Nr.1 LBO)

Ga — Garage (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e BBauG)

DN	Dachneigung
O	offene Bauweise (§22 BauNVO)
Z	Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO und § 2 Abs.4 LBO)
GRZ	Grundflächenzahl (§17 BauNVO)
GFZ	Geschossflächenzahl (§17 BauNVO)

Sichtdreieck - Die in dem Lageplan mit grüner Farbe eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

Gefertigt: 17.3.1968
nebst Änderung vom 6.Nov.1968
Nürtingen, den 6.November 1968

Dipl.-Ing. Siegfried Streicher Nürtingen

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs.1 BBauG und BauNVO):

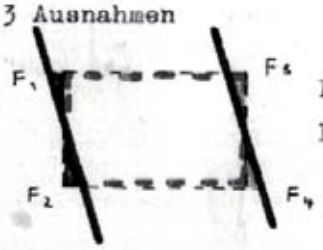
1.1 Bauliche Nutzung

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

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

	bei Z=	GRZ	GFZ
Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)	(II)	0,3	0,7

1.13 Ausnahmen



Eine geringfügige Überschreitung der Baugrenzen ist zulässig. Dabei darf die Hausgrundfläche außerhalb der Baugrenze nicht mehr als die nicht überbaute Fläche -gemessen in der Fluchtlinie des Hausgrundes bis zur Baugrenze- betragen.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO u.§2 Abs.4 LBO) (II) -zwingend- entsprechend den Einschrieben im Plan

1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO) - offen -

1.3 Stellung der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.b BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet

1.4 Nebenanlagen im Sinne des §14 BauNVO sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen

1.5 Garagen (§9 Abs.1 Nr.1 Buchst.e BBauG) sind an den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen zu errichten.

Die geplanten Garagen auf Parz.Nr. 203 dürfen nur von der Berliner Straße eine Zufahrt erhalten.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO)

2.1 Dachform (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) Satteldach mit 30-34° Dachneigung
Garagendächer als Flachdach

2.2 Äussere Gestaltung (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) Dachdeckung mit dunkel engobierten Flachdachpfannen. Garagen mit ringsumlaufendem dunklen Gesims. Zusammengefasste Garagen sind gleich zu gestalten.

2.3 Einfriedigungen (§111 Abs.1 Nr.4 LBO) sind als Holzscherenzäune oder als Hecken auszubilden

2.4 Kniestock (§111 Abs.1 Nr.1 LBO) von max. 30 cm bis Oberkante Sparrenschwelle zulässig

2.5 Sämtliche Verkabelungen sind unterirdisch auszuführen