Textteil zum Bebauungsplan

Objektsanierung hinter der Ortsdurchfahrtsgrenze im alten Ortskern.

# A. Rechtsgrundlagen

- 1. Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGBl.I S.341) i.d.F. v. 10.3.1975 (BGBl. I S.685)
- 2. Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung d. Planinhalts Planzeichen-VO. v. 19.1.1965 (BGB1.I S. 21) (BGB1.III 213-1-3).
- 3. Erlaß des Innenministeriums zur Anwendung der Planzeichenverordnung - Planzeichenerlaß v. 13.4.1966 (GABL. S. 309).
- 4. Zweite Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes v. 27.6.1961 (GBl. 5.62) i.d.f. v. 30.1.1973 (GVBl. S. 19): §1.
- 5. Landesbauerdnung für Baden-württemberg v. 6.4.1964 (GBL. 5. 151) i.d.f. v. 20.6.1972 (GBL. 5. 352): §3 (1), §4, §5, §7, §8, §9, §13, §14, §15, §16, §17, § 69, §111 (nur Abs. 1 u. 2) §114 insbesonders.
- 6. Erlaß des Innenministeriums über die Verpflichtung zur Herstellung von Stellplätzen und Garagen - Garagenerlaß v. 20.7.1973 (GABL. 5. 765).
- 7. Verordnung des Innenministeriums über Garagen und Stellplätze Garagenverordnung v. 15. Juli 1973.

# E. Die Aufteilung der Verkehrsflächen

Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Maßen ist die generalle Richtlinie für die Ausführung.

#### C. Festsetzunnen

### 1) Art der baulichen Nutzung.

Zulässige Anlagen: wie im  $\S$  4 (2) BauNVO aufgeführt. Die nach  $\S$  4(3) ausnahmsweise zulässigen

- 1. Detriebe des Beherbergungsgewerbes
- 2. sonstige micht störende Gewerbebetriebe
- 3. Anlagen für Verwaltungen

sind allgemein zulässig (§ 1(5) BauNVO). Andere nach § 4(3) ausnahmsweise zulässigen Anlagen sind im Baugebiet auch nicht ausnahmsweise zulässig (§ 1(4) BauNVO).

Tiefgaragen bis zu einer Nutzungsfläche von 1.000 qm (Mittelgaragen n. § 1(6)2 Gav0) sind allgemein (Auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen) zulässig, (§ 12(1) BauNVO).

### 2) Maß der baulichen Nutzung.

Die zulässige Nutzung wird im besonders ausgewiesenen südl. Teil des Gebauungsplanes aus städtebaulichen Gründen auf GRZ 0,5 CFZ 1,5 festgesetzt. (§ 17(9) BauNVU).

#### 3) Grundstücke

Mindestyröße der Baugrundstücke wird auf 1,5 Ar festgesetzt (§ 9(1) 10 56auG). Geländeauffüllungen und Abgrabungen sind nur soweit zulässig, als die Geländeverhältnisse bis zur Straße und zu den Nachbargrundstücken nicht beeinträchtigt sind oder die Hühe der notwendigen jeweils besonders zugelassenen Stützmauern vom 2 m nicht überschritten wird. Mindestens 10 % der fläche des Baugrundstückes soll bepflanzt werden (§ 9(1) 15 BBauG). für jedes Baugrundstück ist nur eine Zu- und Ausfahrt bis zu einer Gesamtbreite von 6m zulässig (§ 9 (1) 4 BBauG). An den sit "gfr" gekennzeichneten flächen ist ein Geh-, fahr- u. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit einzuräumen (§ 9 (1) 11 BBauG).

Nie Höhenlage der Gebäude wird auf eine wähe das eru bi-

-4) Gebäude

4) Leba

BauNVO

BauNVO

Postgebetit. Dacher alno die batteldach oder versetztes datteldach alt nor Dachneigung ca. 50 und im Lageplan festgesetzter.
Firstrichtung euszuführen, kniestöcke mit einer Höhe bis 1,0m
aino zulensig. Die Höhe des Kniestockes wird berechnet vom ;
Schnittponkt ges Gebäudehausgrunds mit der Dachhaut bezogen auf
FFB des Dachgeschusses. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

# 5) Cabaumegastaltung

Oberflächenbenandlung am Außeren: Putz, ferbig lebendig abgesatzt. Bichtbares Holzfachwerk wird empfohlen. Wand-, Brüstungsund Dachgesimsverkleidungen aus Naturholz sind empfohlen. Dachgendackung mit rotbraunen Dachpfannen.

# 6) stellplätze und Garagen.

Dis Anzabl der notwendigen PKW - Abstellplätze richtet sich nach den Richtzahlen des Garagemerlasses (Anlage zu GaE). Die Anzahl der öffentlichen Pku-Parkplätze: wis im Lageplan eingetragen. Unüberdachte Stallplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücks lächen oder zwischen der Straße und vorderen Begrenzung dar überbaubaten Grundstücksflächen anzuordnen. Tiafgaragen sind mit Flachdach auszuführen. Deren freie Oberflaces ist, wit Musnahme der Wege-, Zufahrt- und Stellplatzflächen, mit Erde einzudecken, zu begrünen und so zu erhalten. Uberirdische Garagen sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflachen anzuordnen. In der Hanglage dürfen sie auch außerhalb der überbaudaren Grundstücksflächen angeordnet werden, dann sind sie jadoch mit mehr als der Hälfte des senkrechten Querschnittes. bezogen auf eigene mittlere Geländelinie, einzugraben. Die Dücher sind wie bei den Tiefgaragen auszuführen. Überirdische Parkouschosse sind nicht zulässig.

#### 7) Nebenanlagen

Wenn in den anderen Festsetzungen dieses Bebauungsplanes nicht anders bestimmt, sind bauliche Nebenanlagen auf nicht überbautaren Grundstücksflächen nicht zulässig. Soweit es die natürlichen Geländeverhältnisse erfordern, können Stützmauern aus fleten (mit Sichtbeton-Oberfläche) oder Mauerwerk zugelassen werden. Einfriedungen sind einheitlich als Hecken mit Spanndraht bis zu 80 cm Gesamthöhe auszuführen. Sockelmauern mit 30 cm hähe dürfen ausgeführt werden.

# kennzeichnung gemäß § 9(3) 68auG.

Die Grundstücke, die an L 1135 oder L 1140 angrenzen, sind als Flächen gekennzeichnet, bei deren Bebauung durch Planung und Ausführung führung besondere Maßnahmen gegen Verkehrsimmissionen erforderlich sind.

## Hohenlage der Verkehrsflächen.

Die im Lageplan eingetragenen Höhen gelten nur für die bezeichneten Punkte. Ergünzenge Angaben über die Höhenlage der Verkehrsflächen macht der Verkehrsplaner, Dipl. Ing. Jürgen Lang, Stuttgart.

Gemeinde Hammingen - Kreis Ludwigsburg - Bebauungsplan M.1:500 -

Defertiot: Stuttgart, den 6.7.1976

Anerkannt: Hemminger, den

Der Burgermeister:

3Bau G

1)3 BBauG

Do. AILM

11 5101

Terfahrensververker

1. Der Semeinderst het en EB.11.1973 beschlassen, den Steuungeglen aufzustellen.

2. Die Steuntmachung zur öffentlichen fuologung osw.; 2 Abs.6 Staufser, erfolgte zur 9.7.1978 in Mittellungsbiett der Symminden Memmingen, die öffentliche Auslegung werbigte in der Zoit von 16.7.1976 bis 20.8.1976.

3. Der dem einderst nat en 18.11.1078 diesen Sebenungspilme manh Professy und Schandlung ode singegengenen Gegenwen sie Setenung haustlassen.

4. Dieses Heteuungspilme wurde von Landretmant Ludwigstung off Cried von 4.9.1979/17.9.1970 hr. 21-812.77 gam. § 11 Dassüsse, und §111 LSDI genehmigt.

5. Die Genehmigung bisses Sabsungspilmen murde gam §12 Staufen, an 12.19.1979 in Mittellungsbiett der Genehmigte Habbingen Ar. 41 bekanntgewacht. Er ist somis amt 12.19.1978 renhtexarphindlich.

Ferningen, den 6.11.78

Dehmingen, den 6.11.78

Dehmingenbargstmann



# ZEICHENERKLÄRUNG

ZEICHEN GEMAN PLANZEICHENVERORDNUNG V. 19.1.1965.

FÜLLSCHEMA DER NUTZUNGSCHABLONE

	~~	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOS	SSE
	Per St.	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSS - FLACHENZAH	L
, rdis		BAUMASSENZAHL	BAUWEISE	_
Schwieberdie	△ L 1140 7123 7120			
Sc/				500
WΔ	ADT DER DAILLICH	EN NUTTING AL	I DEL VETUE DE LUIS	

ART DER BAULICHEN NUTZUNG

: ALLGEMEINES WOHNGEBIET \$4 BauNVO

WA<sub>1</sub>

III + d MAN DER BAULICHEN HUTZUNG

04,05

ALLGEMEINES WOHNGEBIET
MITO AUSSCHLUN DER WOHNUNGEN IM
ERBGESCHON § 4 (5) Baunvo

ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ALS HÖCHSTGRENZE №17(4), 18 BauNVO, \$2(4)LBO

GRUNDFLACHENZAHL (GRZ)\$\$19, 17(1), 17(9) BauNVO

GESCHOSSFLACHENZAHL (GFZ) \$620, 17(1), 17(9) Bau NVO

OFFEN

BAULINIE \$23 (1) u (2) BauN VO

BAUGRENZE \$23(1) u(2) BauNVO

∥GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANS §9(5) BBauG

STRAMEN VERKEHRSFLÄCHEN

FAHRBAHN § 9(1) 3 BBauG

:GEHWEG \$9(1)3 BBauG

OFFENTLICHE PARKFLÄCHEN \$9(1)3 BBauG

GRUNFLÄCHEN

ALS BESTANDTEIL DER PRIVATEN

GRUNDSTUCKE

:ALS BESTANDTEIL VON VERKEHRSANLAGEN \$ 9(1)3 BBauG

MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN ZUGUNSTEN DER ALLGEMEIHEIT ZU BELASTENDE FLACHE DES PRIVATEN GRUNDSTUCKS \$ 9(1)11 BBauG

MIT UNTERIRDISCHEN FAHRRECHTEN ZUGUNSTEN DER NACHBARGRUND

STUCKE ZU BELASTENDE FLACHE DES PRIVATEN GRUNDSTÜCKS 49(1)11 BBaug

VORDACH, LICHTE HÖHE CA 2,50 M ÜBER OBERKANTE GEHWEG \$23(1) BauNVO

FIRST GEBAUDERICHTUNG VERBINDLICH (FÜR DIE GANZE GRUPPE) \$9(1) 1b BBauG

ZUFAHRT \$9(1) 4 BBauG AUSFAHRT \$9(1) 4 BBauG Zf Af

WA 2 ART SER BAULICHEN NUTZUNG

TIEFGARAGE \$9(1) 1h BBaug

015101

MIT AUSSCHLUSS DER WOHNUNGEN IM ERDGESCHOSS 94(5) Baunyo ES DARF WAHLWEISE IN ÜBERE AST MMUNG MIT DER VORH. BEBAUUNG AN S'E WEST-ODER OSTGRENZE GEBAUT WERDEN

MIT DER OFFENEN GEBÄUDESELTE IST EIN GRENZABSTAND VON MIND. 4.50 M EINZUHALTEN FUR DEN VERBINDUNGSWEG VON DER HAUPT STRASSE ZUR NEUEN ANLIEGERSTRASSE IM NORDEN IST IN DIESEM BEREICH EIN GEH-UND LEITUNGSRECHT VON 3.5 M BREITE

FREIZUHALTEN

GEÄNDERT. STUTTGART, DEN 2011 1978