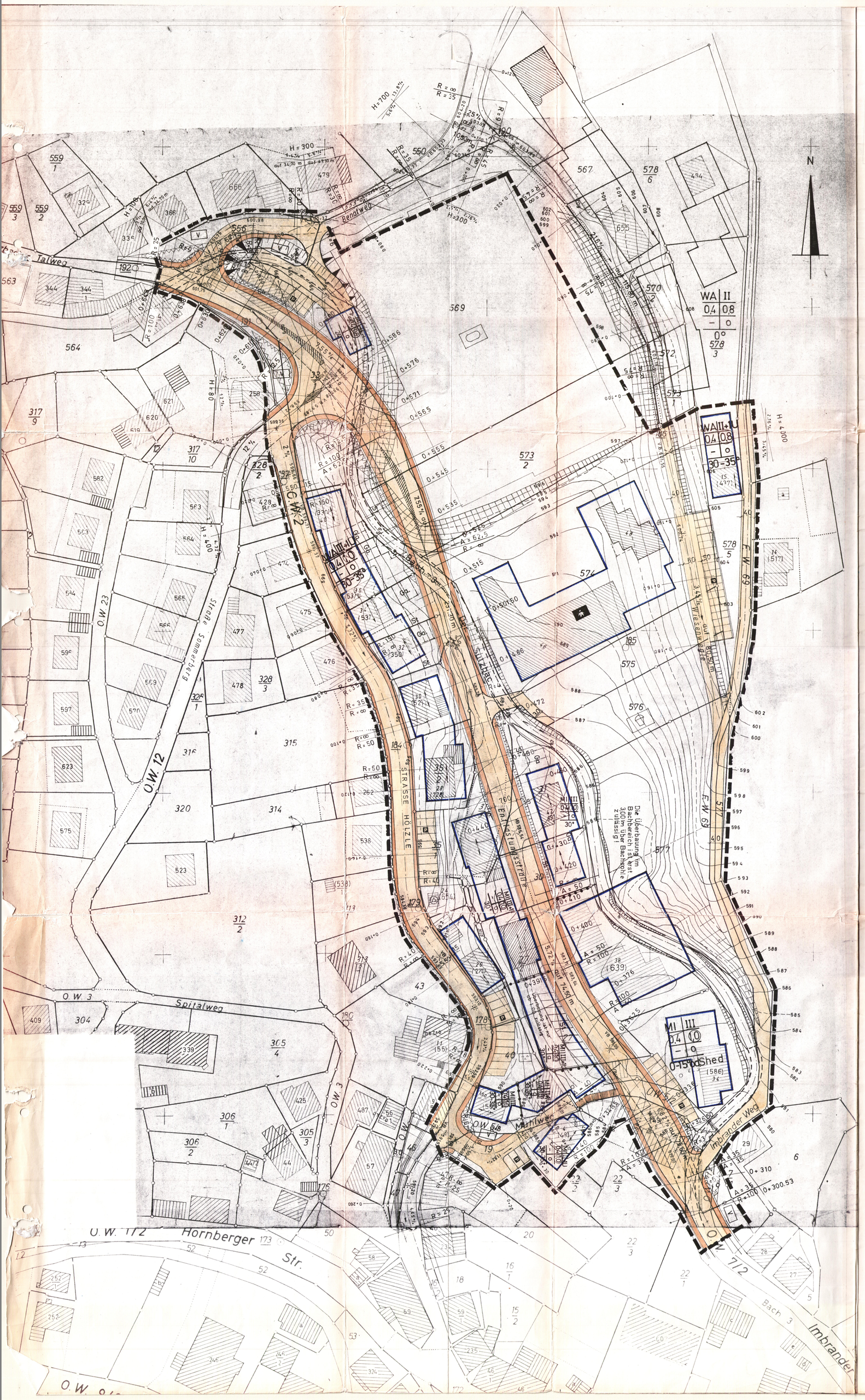

ZEICHENERKLÄRUNG

gem. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

1. Art der baulichen Nutzung

WA	1.1.3	Allgemeines Wohngebiet
MI	1.2.1	Mischgebiet

2. Maß der baulichen Nutzung

II bzw III	2.1	Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
0.4	2.2	Grundflächenzahl als Höchstgrenze
0.5	2.3	Geschoßflächenzahl

3. Bauweise

o	3.1	offene Bauweise
g	3.2	geschlossene Bauweise
	3.4	Baugrenze

4. Bauliche Anlagen und Einrichtungen für den Gemeinbedarf

		Kindergarten

6. Verkehrsflächen

		Gehwege
	6.1	Straßenverkehrsflächen (Fahrbahn)
P	6.2	öffentliche Parkflächen

7. Flächen für Versorgungsanlagen

		Umformerstation

9. Grünflächen

		Kinderspielplatz
V		Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i.s.v. § 127 (2) 3BBauG
		Parkanlage

13. Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Ga	13.1	Garagen
St		Stellplätze
	13.4	Sichtflächen
	13.5	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
	13.6	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

14. Kennzeichnung und nachrichtliche Festsetzung

	Firstrichtung
	geplante Grundstücksgrenze
	Längsgefälle der Straße
R	Radius
	Anfang bzw. Ende der Visierausrundung
	V.B. Visierbruch
	Höhenlinie
0+080	Bezeichnung des Querprofiles z.B. 0+080

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Dachneigung	

Nutzungsschablone

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan " Wiesenwegle "

In Ergänzung der Planzeichnungen wird folgendes festgesetzt:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BBauG.)

a) Allgemeines Wohnungsgebiet WA (§ 4 Bau NVO)

b) Mischgebiet MI (§ 6 Bau NVO)

Ausnahmen nach § 4 (3) 3-6 Bau NVO sind gemäß § 1 (4) Bau NVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes und daher nicht zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG)

s. Nutzungsschablone im Plan.

Die Bezeichnung + 1 U bedeutet:

Talseitig ist 1 Untergeschoss als Wohngeschoss zulässig.

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 Bau NVO, bzw. geschlossene Bauweise gem. § 22 Abs. 3 Bau NVO.

4. Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1 e BBauG)

Garagen sind in das Hauptgebäude einzubauen oder an dieses anzubauen. Im Übrigen dürfen sie nur auf den hierfür festgesetzten Flächen errichtet werden.

Stellplätze dürfen nicht in den im Plan eingezeichneten Sichtfeldern angelegt werden.

5. Höhenlage der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Die Festlegung der Erdgeschossfußbodenhöhen erfolgt im Einzelfall durch die Baugenehmigungsbehörde.

6. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen

(§ 9 (1) 2 BBauG)

An den Straßeneinmündungen sind die im Plan eingetragenen Sichtfelder von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und sonstiger Nutzung von über 0,7 m Höhe über den Verkehrsflächen freizuhalten.

7. Nebenanlagen (§ 14 (1) i.V. mit § 23 (5) Bau NVO)

Nebenanlagen, soweit sie bauliche Anlagen sind, sind nicht zulässig.

II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

(§ 9 Abs. 2 BBauG. i. V. mit § 111 LBO)

1. Dächer

a) Hauptgebäude = Dachform:

Satteldach bzw. Sheddächer, Dachneigung s. Nutzungsschablone im Plan.

Walmdächer sind nicht zulässig.

b) Garagen

Die Dachneigung bei Garagen ist dem Hauptdach anzupassen oder als ebenes Dach auszubilden.

c) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

d) Reine Pultdachformen sind nicht zulässig.

e) Kniestöcke sind bis zu einer Höhe von 35 cm zulässig.

2. Gestaltung der unbebauten Flächen

Die unbebauten Flächen der Grundstücke zwischen den Straßen bzw. Gehwegbegrenzungslinien und den Gebäuden sind als landschaftsgärtnerisch gestaltete offene Vorgärten ohne Einfriedigungen anzulegen.

Aufschüttungen von Terrassen und Freisitzen sind mit Böschungsneigungen von mind. 1 : 5 an das bestehende Gelände anzuschließen.

3. Einfriedigungen

Geschlossene Einfriedigungen sind nur bis zu einer Höhe von 30 cm zulässig.

Andere Einfriedigungen sind bis zu einer Höhe von 1 m zulässig.

Ausgenommen: notwendige Stützmauern.

VERFAHRENSVERMERKE

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauterbach hat am 19.2.1973 nach § 2 (6) des BBauG vom 23.6.1960 (BGBL I S. 341) diesen Bebauungsplanentwurf und seine öffentliche Auslegung beschlossen.

Lauterbach, den .....

Bürgermeister

Dieser Bebauungsplanentwurf und die Begründung haben nach § 2 (6) BBauG. vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) auf die Dauer eines Monats in der Zeit vom 9.4.1973 bis 10.5.1973 einschließlich, zu jedermanns Einsicht öffentlich ausgelegen.

Lauterbach, den .....

Bürgermeister

Der Gemeinderat der Gemeinde Lauterbach hat am ..... nach § 10 BBauG vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) diesen Bebauungsplan als Satzung beschlossen.

Lauterbach, den .....

Bürgermeister

Die Übereinstimmung des Lageplanes mit dem Liegenschaftskataster bestätigt:

Schramberg, den .....

Staatl. Vermessungsamt

Dieser Bebauungsplan ist nach § 11 des BBauG. vom 23.6.1960 (BGBL. I S. 341) mit Verfügung vom ..... genehmigt worden.

....., den .....

Landratsamt

Bebauungsplan
Wiesenwegle

nicht rechtskräftig

Stand des Verfahrens: Offenlegung

K. SCHMID VDI. INGENIEURBÜRO
KEULINGEN-BETZINGEN, GRIESHOLZSTRASSE 10

GEMEINDE LAUTERBACH

Bebauungsplan „Wiesenwegle "
Lageplan

BLATT	MAßSTAB	PROJEKT NR.
1	1 : 500	GEZEICHNET: 16. März 1970
		GEÄNDERT: 13. März 1973
		GEPRÜFT: K. Schmid Architekt

7411 Betzingen Grießholzstraße 10 — Telefon 5735