

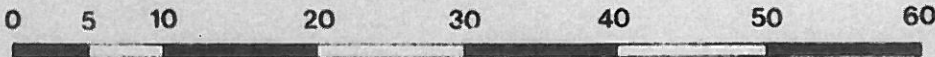
112

35

# Bebauungsplan

## "Uhlandweg - Im Egert"

### (Bebauungsplanänderung) "Im Egert"



M 1:500

Bearbeitung der Planung  
Stuttgart, den 29.6.1979

Gefertigt:  
Stuttgart, den 29.6.1979

**LEG** Landesentwicklungsgesellschaft  
Baden-Württemberg für Städte-  
bau und Wohnungswesen mbH.  
Organ der städt. Wohnungspolitik Stuttgart  
Königsplatz 10 Postfach 718 Telefon 21771

*I.V. Freudenberger*  
Ing. Büro für Vermessungswesen  
**Dipl. Ing. ALFRED HILS**  
öffentlich best. Vermessungsingenieur  
7 Stuttgart 1 - Heusteigstraße 28  
Telefon 23 44 86

Aufstellungsbeschluss gemäß § 2 (1) BBauG öffentlich bekanntgemacht  
am 23.2.1979.....

Beteiligung der Bürger gemäß § 2 a BBauG an der Aufstellung des Bebauungs-  
planes

Erörterungstermin: 6.3.1979.....

Als Entwurf gemäß § 2 a (6) BBauG ausgelegt  
vom 6.8.1979 bis 6.9.1979....

Als Satzung gemäß § 10 BBauG und § 111 LBO vom Gemeinderat beschlossen.  
am 2.10.1979.....

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom Landratsamt mit Erlaß  
vom 16.4.1980.....

Bekanntmachung der Genehmigung gemäß § 12 BBauG  
am 23.5.1980.....

Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG  
vom 23.5.1980 bis .....

in Kraft getreten gemäß § 12 BBauG  
am 23.5.1980.....

Die Planabschrift stimmt mit den der Genehmigungsurkunde  
vom ..... Nr. .... vorliegenden Plänen überein.

Zur Beurkundung

Altbach, den 29. Mai 1980  
Bürgermeisteramt

*Stetter*  
(Stetter)

## TEXTTEIL

Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes werden neben den Eintragungen im Lageplan folgende Festsetzungen getroffen.

### 1. Hinweis (Aufhebung bestehender Vorschriften)

Dieser Bebauungsplan hebt den seit 03.11.1972 rechtskräftigen Bebauungsplan "Im Egert" auf.

### 2. Planungsrechtliche Festsetzungen

#### 2.1 Art der baulichen Nutzung

WR = Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)  
Die Ausnahmen nach § 3 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (4) BauNVO nicht Bestandteil der Festlegung und somit nicht zulässig.

#### 2.2 Flächen der Gemeinschaftsanlagen ( § 9 (1) 22 BBauG)

(Festsetzungen zur maßgebenden Grundstücksfläche)

Zur maßgebenden Grundstücksfläche nach § 19 (3) BauNVO können die Flächen für Gemeinschaftsanlagen (z.B. Garagen), die außerhalb des Baugrundstückes liegen, hinzugerechnet werden (§ 21 a (2) BauNVO)

#### 2.3 Garagen und Stellplätze

Außer an den im Bebauungsplan eingetragenen Stellen sind weitere Garagen und Stellplätze in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Garagen bzw. Garagengeschosse in Vollgeschossen sind auf die Geschossfläche (§ 20 BauNVO) nicht anzurechnen (§ 21 a (1) und (4) BauNVO)



3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen  
(Örtliche Bauvorschriften nach § 111 LBO)

3.1 Garagen

Sofern Garagen an Hauptgebäuden direkt angebaut werden, sind sie dem Hauptgebäude gestalterisch anzupassen. Sie dürfen ebenfalls geneigte Dachflächen besitzen.

3.2 Einfriedigungen

Zäune zwischen den Einzelgrundstücken sind nicht zulässig. Ausnahmsweise können Zäune als sogenannte Wild- oder Pflanzzäune zugelassen werden, d.h., wenn sie zusätzlich durch Hecken oder sonstige lebende Bepflanzung verdeckt werden und somit als Halt für die Bepflanzung dienen.

3.3 Farbgestaltung

Die Farbgestaltung der Gebäude ist mit der Gemeinde abzustimmen. Es sollen landschaftsgemäße Farbtöne verwendet werden.

3.4 Bepflanzung (Hinweis)

Für die Bepflanzung und Anlage der Freiflächen wird ein Grünplan erarbeitet.

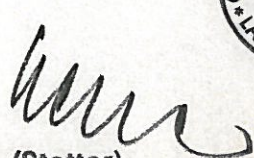
4. Kennzeichnung (§ 9 (5) BBauG)

Das Bebauungsplangebiet besitzt ungünstige Baugrundverhältnisse. Es wird daher als Gebiet gekennzeichnet, bei dem bei der Bebauung besondere bauliche Maßnahmen erforderlich werden (siehe Gutachten des Geologen Dr. Hafner).

5. "Hinweis auf Fluglärmbelastung"

Plangebiet befindet sich in einem Bereich, in dem mit Fluglärm bedingten Dauerschallimmissionen von bis zu 55 dB(A) zu rechnen ist (vgl. Fluglärmkonturenkarte zum Erlaß des Innenministeriums vom 24.8.1972 Nr. V 2120/177 und Erlaß vom 6.4.1977 Nr. V 2120/177).<sup>4</sup>


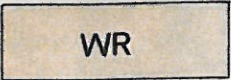



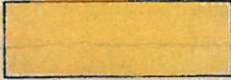




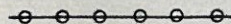
*Ergänzt* 20. MAI 1980

  
(Stetter)  
Bürgermeister





## Zeichenerklärung

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (7) BBauG)
	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
	nicht überbaubare } überbaubare } Grundstücksflächen (§ 9 (1) 2 BBauG)
	Gemeinschaftsgaragen und -stellplätze (§ 9 (1) 22 BBauG)
	Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)
	Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)
	Versorgungsfläche (Umformerstation) (§ 9 (1) 12 BBauG)
	Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen erforderlich sind. (§ 9 (5) BBauG)
	Baugrenze (§ 23 BauNVO)
	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Art oder Maß der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
	Abgrenzung sonstiger unterschiedlicher Fest- setzungen

### Maß der baulichen Nutzung

(Beispiele für den Eintrag im Nutzungskreuz)

- II = Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze (§ 17 (4) und § 18 BauNVO i. V. mit § 2 LBO)
- IU = als Vollgeschosß anzurechnendes Untergeschoß nach § 2 (6) bis 2 (8) LBO
- 0,4 = Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- 0,7 = Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

### Bauweise

- = offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- △  
○ = offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

### Dachformen

- SD = Satteldach mit Angabe der Dachneigung
- gDF = geneigte Dachflächen mit Angabe der Dachneigung

### Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform, Dachneigung