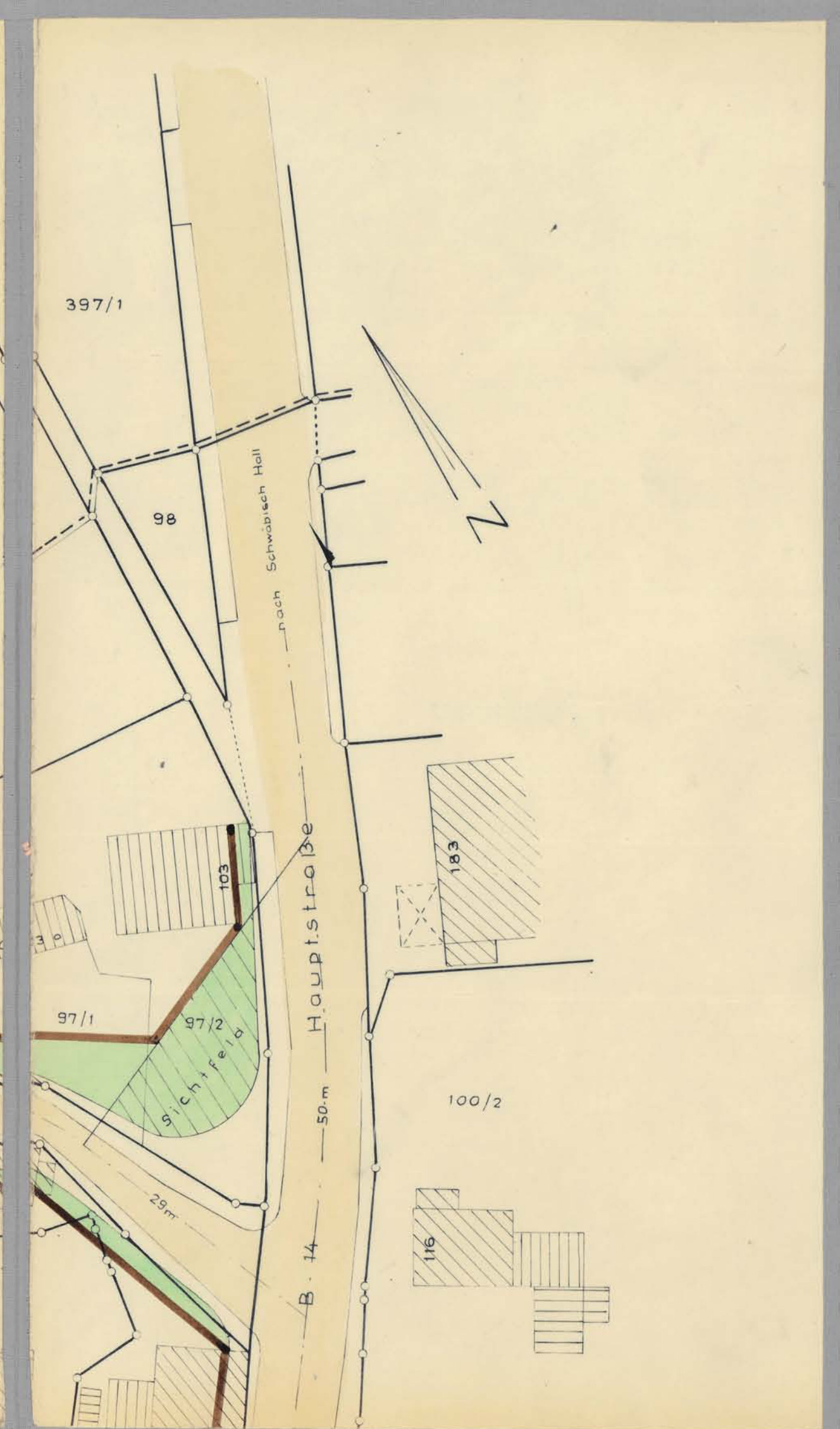




Vermessungsbüro
Alfred Hancke
7153 Unterweissach
7157 Sulzbach/Murr

Textteil zum Bebauungsplan "Wilhelmsheimer Strasse II"

In Ergänzung der Planzeichnung wird gemäss § 9 Abs. 1 BBauG festgesetzt:

1. BAULICHE NUTZUNG:

a) Art der baulichen Nutzung:

Allgemeines Wohngebiet (WA) i.S.v. § 4 BauNVO

b) Mass der baulichen Nutzung:

Grundflächenzahl (GRZ) - 0,30

c) Zahl der Vollgeschosse:

Maximal entsprechend Einscrieb im Lageplan z. Bebauungsplan.

Als 2. Geschoss gilt das ausgebaute Dachgeschoss. Kniestöcke sind nur bei den zweigesch. Gebäuden und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockpfette, zulässig.

2. BAUWEISE:

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Die Stellung der Gebäude ergibt sich aus der Einzeichnung im Lageplan vom 22.10.1964. Die Garagen sind innerhalb der Bauzone zu erstellen. Werden die Garagen nicht in das Untergeschoss des Hauptgebäudes eingebaut, so sind sie bei den Bauplätzen mit zwingender Baulinie nördlich der Hauptgebäude an dieser Baulinie zu errichten.

3. GEBÄUDEHÖHEN: vom natürlichen Gelände bis OK. Dachrinne gemessen -

Maximal 4.50 m

4. DACHFORM UND DACHAUFBAUTEN:

Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Dachneigung 45 - 48 Grad betragen muss.

Dachaufbauten sind nur bei 2-gesch. Bauweise und nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorgesetzt werden und müssen von den Giebelkanten einen Abstand von mindestens 2 m haben. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten darf nicht mehr als 1/3 der Gebäudelänge betragen.

5. GRENZABSTAND:

Seitlicher Grenzabstand (mit Ausnahme für die in § 7 Abs. 4 LBO genannten Anlagen) mind. 3,00 m (Summe der Grenzabstände mind. 6 m).

6. AUSSERE GESTALTUNG:

Bei der Ausseren Gestaltung der Gebäude müssen

- a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten (Sichtmauerwerk, Sichtbeton, Putz, Schalung usw.) auffällige Struktur und Farbgebung vermieden werden;
- b) Sockel und Untergeschosswände, soweit über dem Gelände sichtbar, mind. 5 cm zurückgesetzt und dunkel getönt werden;
- c) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich engobierte Ziegel verwendet werden. Bei der Verwendung von Eternit für die Nebengebäude ist dieses dunkel einzufärben.

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Wegen sind als Holzzäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen auszuführen. Die Verwendung von Eisen ist nicht zulässig. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf 1.20 m nicht übersteigen.

Der Bebauungsplan "Wilhelmsheimer Strasse III" (einschl. der Änderungen des Planes Wilhelmsheimer Strasse I bei Parz. Nr. 370/1) wurde mit Verfügung des Landratsamts von heute genehmigt.

Z.B.

Backnang, den 9. Juli 1965

Landratsamt

Im Auftrag

(D.S.)

gez.

Schippert

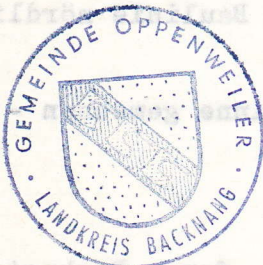
Reg.Oberamtmann

Die Überinstimmung mit dem Original beurkundet

Oppenweiler, den 29. Juli 1965

Bürgermeisteramt:

Im Auftrag



Gde.-Oberinspektor