ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO

WS	Kleinsiedlungsgebiet	§ 2 BauNVO
WR	Reines Wohngebiet	§ 3 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
WB	Besonderes Wohngebiet	§ 4a BauNVO
MD	Dorfgebiet	§ 5 BauNVO
MI	Mischgebiet	§ 6 BauNVO
MK	Kerngebiet	§ 7 BauNVO
GE	Gewerbegebiet	§ 8 BauNVO
GI	Industriegebiet	§ 9 BauNVO
SO WOCH	Wochenendhausgebiet	§ 10 BauNVO
SO	Sonstige Sondergebiete	§ 11 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung § 16 BauNVO

	Zahl der Vollgeschosse	§§ 17 + 18 BauNVO
II	Höchstgrenze	
(II)	zwingend	
IU	anzurechnendes Untergeschoss	§ 2 LBO
ID	anzurechnendes Dachgeschoss	2 LBO
TH	Traufhöhe } Höchstgrenze	§ 73 LBO
FH	Firsthöhe } Höchstgrenze	§ 73 LBO
OK	Oberkante } Höchstgrenze	§ 73 LBO
( )	zwingend	
ZW	Gebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen	§§ 3 + 4 BauNVO
0.4	Grundflächenzahl GRZ	§ 19 BauNVO
(0.6)	Geschoßflächenzahl GFZ	§ 20 BauNVO
3.0	Baumassenzahl BMZ	§ 21 BauNVO
BM 100 m³	Baumasse	§ 21 BauNVO

Dachformen § 73 LBO

FLD	Flachdach
GD	geneigtes Dach
SD	Satteldach
WD	Walmdach
PD	Pultdach
25° DN	Dachneigung

Bauweise § 22 BauNVO

o	offen
g	geschlossen
$a^1 - a^x$	abweichend (siehe Text)
E	nur Einzelhäuser zulässig
D	nur Doppelhäuser zulässig
ED	nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig
EH	nur Einzelhäuser und Hausgruppen zulässig
DH	nur Doppelhäuser und Hausgruppen zulässig
H	nur Hausgruppen zulässig
GH	Gartenhäuser

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Dachform	Bauweise

ggf. Höchstzahl der Wohnungen

Flächen für Garagen und Stellplätze

Ga	Garagen
GGa	Gemeinschaftsgaragen
TGa	Tiefgarage mit Ein- und Ausfahrt
St	Stellplätze
GSt	Gemeinschaftsstellplätze

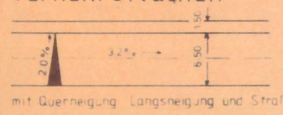
Grünflächen § 9 BauGB

V	Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen § 127 BauGB
	Spielplatz § 9 BauGB

Flächen für Gemeinbedarf § 9 BauGB

	Kindergarten

Verkehrsflächen § 9 BauGB



mit Querneigung, Längsneigung und Straßenbreite

P	öffentliche Parkfläche
	Straßenbegrenzungslinie
	Bereich ohne Ein- u. Ausfahrt
	Ein- bzw. Ausfahrt

Versorgungsflächen § 9 BauGB

	Umformerstation
	Standplatz für Mülltonnen
gr fr lr	mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
	Versorgungsleitung oberirdisch
	Versorgungsleitung unterirdisch
	Schutzstreifen Starkstromleitung Schutzstreifen

sonstige Festlegungen

	Baulinie § 23 BauNVO
	Baugrenze § 23 BauNVO
20.0 m	Bebauungstiefe § 23 BauNVO
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 BauNVO
	Abrenzung sonstiger unterschiedlicher Nutzung §§ 5+9 BauGB
	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 BauGB
	Firstrichtung § 9 BauGB
	Gebäuderichtung § 9 BauGB
	von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 BauGB
	Flächen für Aufschüttung § 9 BauGB
	Flächen für Abgrabung § 9 BauGB
	zur Herstellung des Straßenkörpers erforderliche Fläche § 9 BauGB
	Aufschüttung
	Abgrabung
	Stützmauer
	Pflanzgebot § 9 BauGB
	Bäume
	Sträucher
	Pflanzbindung § 9 BauGB
	Bäume
	Sträucher
260	Höhenlinie
123.45	bestehende Geländehöhe
457.23	projektierte Geländehöhe
435.72	proj. Erdgeschoßfußbodenhöhe
	Wasserfläche
20.0 Fahrbahnrand	Abstand zu Kreis- bzw. Landesstraßen außerhalb geschlossener Ortslage § 24 StrG
	projektierte Grenze

Kreis Ludwigsburg
Stadt
Gemeinde Oberstenfeld
Gemarkung/Flur Oberstenfeld

124 Fertigung

Bebauungsplanerweiterung

Maßstab 1:500 **AM TEERHAUS II**

Stand der Planunterlage August 1988

Fertigungsvermerke

Auszug aus dem Liegenschaftskataster
gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet.

Verbandsbauamt Großbottwar
Großbottwar, den 18.08.1988

Kuppinger
Behördlich geprüfter Vermessungstechniker
Ingenieur

Verfahrensvermerke

Anhörung der Bürger gemäß § 3 Abs. 1 BauGB
vom 19.09.1988 bis 10.10.1988

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 1 BauGB vom Gemeinderat aufgestellt
durch Beschluß vom 09.03.1989
und gemäß § 3 Abs. 6 BauGB vom 28.03.1989 bis 28.04.1989
öffentlich ausgelegt.

Auslegung bekanntgemacht am 17.03.1989
durch Amtsblatt Nr. 11 vom 17.03.1989

Als Satzung gemäß § 10 BauGB vom Gemeinderat beschlossen am 18.05.1989
Niederschrift § 4

~~Genehmigt~~ / Rechtmäßigkeit festgestellt gemäß § 11 BauGB vom Landratsamt Ludwigsburg mit Verfügung vom 07.07.1989 xx Nr. 201-621.41

In Kraft getreten gemäß § 12 BauGB mit ortsüblicher Bekanntmachung durch Amtsblatt Nr. 28 vom 14.07.1989

es wird bestätigt, daß der Inhalt dieses Planes sowie die schriftlichen Festsetzungen mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderates übereinstimmt.
Ausgefertigt und beglaubigt,
Oberstenfeld, den 11. Juli 1989 Bürgermeisteramt

z.B. (Bürgermeister)

GEMEINDE OBERSTENFELD 2 LANDKREIS LUDWIGSBURG

Textteil zur "Bebauungsplanerweiterung Am Teerhaus II"
(Maßgebend ist der Lageplan des Verbandsbauamts Großbottwar v. 18.08.1988)

1. Planungsrecht (§ 9 Abs. 1 BauGB)

1.1 Das Plangebiet ist ausgewiesen als Gewerbegebiet (GE) nach § 8 BauNVO. Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 BauNVO sind allgemein zugelassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung
Die Grundflächenzahl ist im gesamten Bereich auf 0,8 festgesetzt (§ 17 Abs. 1 BauNVO). Bezüglich der Geschoßflächenzahl gelten die Planeinträge (1,6).
Die Zahl der Vollgeschosse wird auf höchstens 2 (II) als Höchstgrenze bzw. die Gebäudehöhe (Traufhöhe) auf maximal 8 xx m talseitig und maximal 5 m bergseitig festgelegt, jeweils vom ursprünglichen Gelände aus gemessen.

1.3 Bauweise
Die Bauweise ist offen.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch die festgesetzten Baugrenzen bestimmt. Ein Zurücktreten von Gebäuden oder Gebäudeteilen hinter diese Baugrenzen ist zugelassen, ein Vortreten nur geringfügig und in ganz besonders begründeten Ausnahmefällen.

1.5 Stellung der baulichen Anlagen
Garagen sind nur auf den überbaubaren Flächen zugelassen.

2. Bauordnungsrecht (§ 73 LBO)

2.1 Dächer

2.11 Im gesamten Plangebiet sind Flachdächer oder Satteldächer bis 30° zugelassen.

2.12 Die Dachdeckung hat mit rotbraunem Material zu erfolgen.

2.2 Stellplätze, Ausfahrten
Stellplätze sind in den Baueingabeplänen in ausreichender Zahl innerhalb des Baugrundstücks, und zwar getrennt nach Pkw-Stellplätzen für Beschäftigte und Besucher und nach Lkw-Stellplätzen nachzuweisen.
Ausfahrten auf öffentliche Verkehrsanlagen dürfen nicht im Kurvenbereich angelegt werden.

2.3 Einfriedigungen
Im Bereich von Straßeneinmündungen, Kurven und an sonstigen unübersichtlichen Stellen dürfen Anpflanzungen die Höhe von 0,80 m nicht übersteigen. Einfriedigungen dürfen die Übersichtlichkeit nicht beeinträchtigen, d.h. sie müssen die Sicht ungehindert frei geben.

2.4 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Ziff. 25 BauGB)
Für die mit einem Pflanzgebot versehene Fläche ist eine Bepflanzung nachzuweisen. Beim Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige und der Landschaft angepaßte Arten und Sorten zu verwenden. Maßgebend hierfür ist der Grünordnungsplan des Landratsamts Ludwigsburg v. .....

2.5 Werbeanlagen
Werbeanlagen dürfen nur an den Gebäudeseiten angebracht werden. Sie sind in den Baueingabeplänen darzustellen.

2.6 Versorgungsleitungen
Alle Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.

3. Besondere Festsetzungen

3.1 Kulturdenkmale

Bodenfunde gem. § 20 Denkmalschutzgesetz sind dem Landesdenkmalamt Baden-Württemberg, Abt. Bodendenkmalpflege, zu melden.

3.2 Grundwasserschutz

Wird bei den Bauarbeiten Grundwasser erschlossen, ist dies gem. § 37 Abs. 4 WG der Unteren Wasserbehörde anzuzeigen.
Für eine evtl. notwendig werdende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit und einer Grundwasserumleitung während der Standzeit der Gebäude ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich. Eine dauernde Grundwasserabsenkung ist nicht zulässig.

3.3 Farbliche Gestaltung der Gebäude

Die neu zu erstellenden Gebäude sind in einem braunen bzw. beigen Farbton zu halten.

3.4 Stellplätze

Die zur ausschließlichen Benutzung mit Pkw bei den Bauvorhaben vorgesehenen Stellplätze sind in Rasengittersteinen oder in einem sonst wasserdurchlässigen Material herzustellen. Dies gilt nicht für Hofräume, die auch mit Lkw befahren werden müssen.