Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluß im Gemeinderat	am	19. SEPT. 1991
2. Aufstellungsbeschluß öffentlich bekanntgemacht [§ 2 [1] BauGB] im Staufer-Kurier	Nr. / vom	41 / 10. OKT. 1991
3. Bürgerbeteiligung [§ 3 [1] BauGB]		
3.1 Bekanntmachung im Staufer-Kurier	Nr. / vom	39 / 24. SEPT. 1992
3.2 Planaushängung	vom / bis	07. OKT. 1992 / 21. OKT. 1992
3.3 Info-Veranstaltung	am	22. OKT. 1992
4. Anhörung der Träger öffentlicher Belange [§ 4 BauGB] mit Schreiben	vom	22. NOV. 1991
5. Öffentliche Auslegung [§ 3 [2] BauGB]		
5.1 Beschluß im Gemeinderat	am	27. MAI 1993 / 24. MÄRZ 1994
5.2 Öffentliche Bekanntmachung im Staufer-Kurier	Nr / vom	22 / 15 / 03. JUNI 1993 / 14. APR. 1994
5.3 Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange durch Schreiben	vom	04. JUNI 1993
5.4 Öffentliche Auslegung	vom / bis	14. JUNI 1993 – 14. JULI 1993 / 25. APR. 1994 – 25. MAI 1994
6. Satzungsbeschluß [§ 10 BauGB] im Gemeinderat	am	06. JULI 1994

7. Dieser Bebauungsplan ist gemäß § 2 [6] Baumaßnahmengesetz in der Fassung vom 28.04.1993 dem Regierungspräsidium Stuttgart nicht anzuzeigen.

8. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet.

Waiblingen, den 12. JULI 1994

Denk
Bürgermeister

9. Inkrafttreten des Bebauungsplans [§ 12 BauGB] durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer-Kurier — Nr 28 vom 14. JULI 1994

Verfahrensvermerke für vereinfachte Änderung nach §13 BauGB

1. Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB)		
1.1 Bekanntmachung im Staufer - Kurier	Nr. / vom	— / —
1.2 Planaushängung	vom / bis	— / —
1.3 Info - Veranstaltung	am	—
1.4 Stellungnahme der betroffenen Bürger	vom / bis	23.10.1998 / 12.11.1998
2. Anhörung der Träger öffentlicher Belange (§ 4 BauGB) mit Schreiben	vom	—
3. Satzungsbeschluß (§ 10 BauGB) i.V. mit §13 BauGB im Gemeinderat	am	17.12.1998

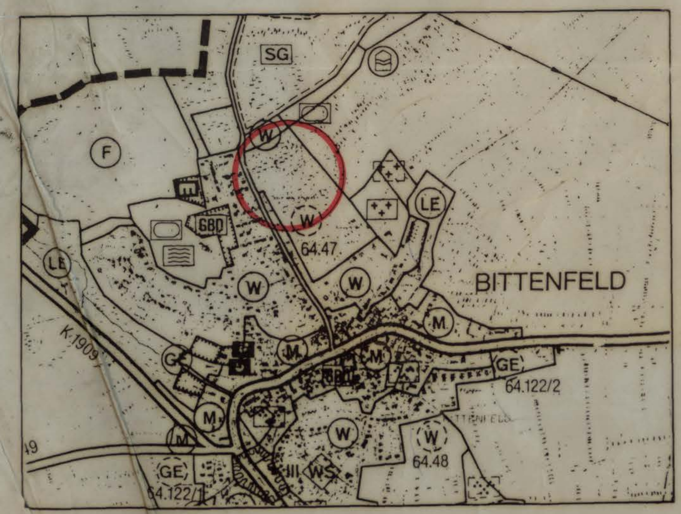
4. Die bundes- und landesrechtlichen Verfahrensvorschriften wurden beachtet

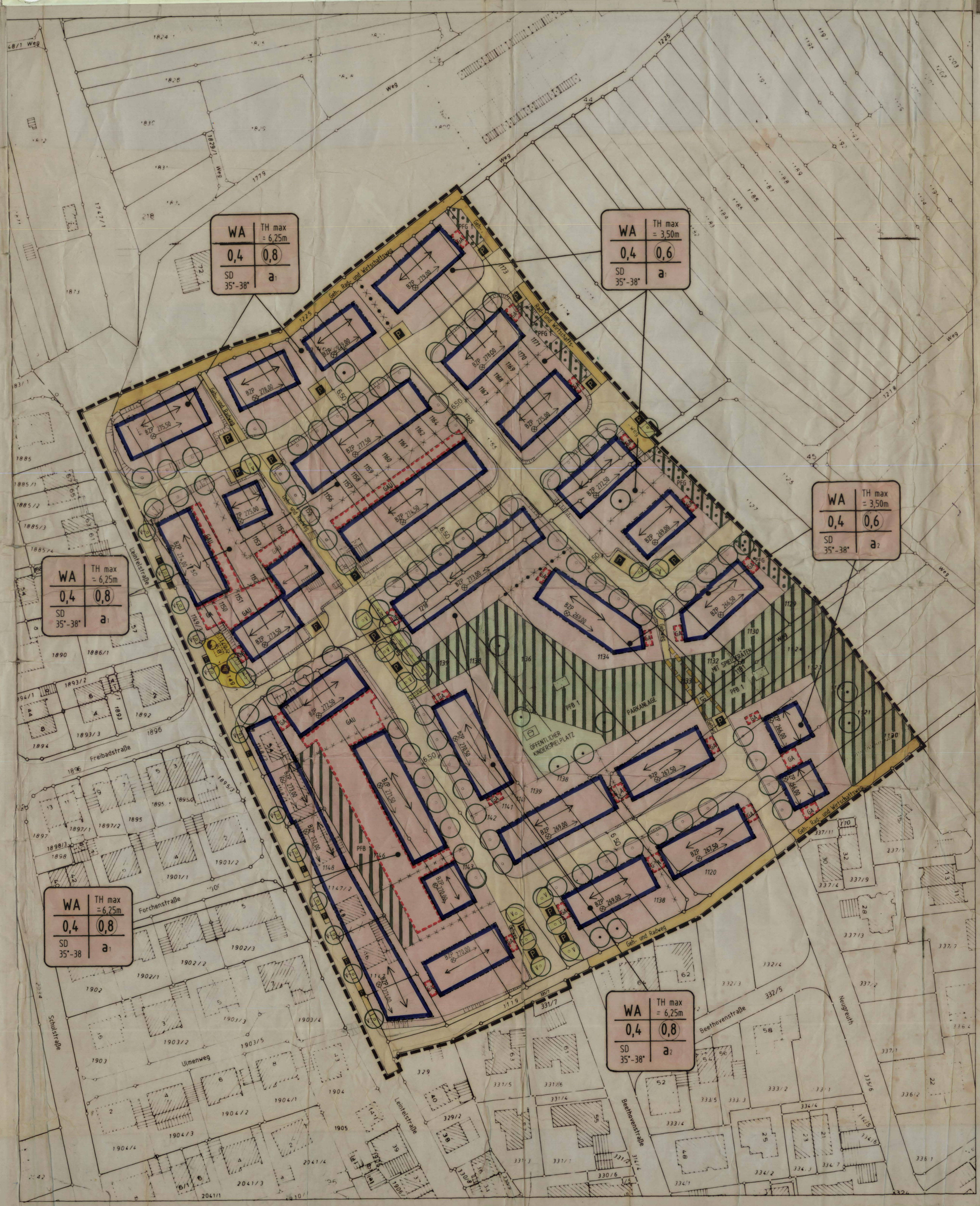
Waiblingen, den 01.02.1999

Denk
Baubürgermeister

5. Inkrafttreten des Bebauungsplans (§ 10 (3) BauGB) durch ortsübliche Bekanntmachung im Staufer - Kurier — Nr. 5 vom 04.02.1999

Auszug aus dem Flächennutzungsplan des Nachbarschaftsverbandes Stuttgart M 1:10000, vom 18. April 1984





Zeichenerklärung

- WA — Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
- Grenze unterschiedlicher Traufhöhen und/oder Bezugspunkte
- Grenze unterschiedlichen Maßes der baulichen Nutzung § 16 [5] BauNVO
- BP 277,00 — Bezugspunkt § 18 [1] BauNVO
- TH max — Traufhöhe : Höchstmaß § 18 [2] BauNVO
- 0,4 — Grundflächenzahl § 19 [1] BauNVO
- 0,8 — Geschoßflächenzahl § 20 [2] BauNVO
- a — Abweichende Bauweise § 22 [4] BauNVO
- Stellung baulicher Anlagen und zulässige Hauptfirstrichtung § 9 [1] Nr.2 BauGB und § 73 [1] LBO
- Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO
- Fläche für den ruhenden Verkehr § 9 [1] Nr. 4 und § 22 BauGB, § 12 BauNVO
- GA — Fläche für Garagen
- GAU — Fläche für Garagen unter Gelände
- Verkehrsflächen § 9 [1] Nr.11 BauGB
- Verkehrsfläche ohne Zweckbestimmung
- Gehweg
- Geh- und Radweg
- Geh-, Rad- und Wirtschaftsweg
- P — Öffentliche Parkplätze
- V — Verkehrsgrün
- Fläche für Versorgungsanlagen : Trafostation § 9 [1] Nr.12 BauGB
- Fläche für Abfallentsorgung : Aballcontainer § 9 [1] Nr.14 BauGB
- LR — Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit § 9 [1] Nr.21 BauGB
- Öffentliche Grünfläche § 9 [1] Nr.15 BauGB
- Parkanlage mit Spielgeräten
- Spielplatz
- Anpflanzen von Bäumen,Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen § 9 [1] Nr.25a BauGB
- PfG 1 — Anzupflanzende hochstämmige Obstbäume
- PFG 2 — Anzupflanzende hochstämmige mittelkronige Einzelbäume
- Pflanzbindung und Erhaltung von Bäumen und Sträuchern § 9 [1] Nr.25b BauGB
- PFB 1 — Vorhandene Bepflanzung die zu erhalten und fachgerecht zu pflegen ist
- PFB 2 — Vorhandene Einzelbäume, die zu erhalten und fachgerecht zu pflegen sind
- Fläche für Aufschüttungen,Abgrabungen § 9 [1] Nr.26 BauGB
- Aufschüttungen
- Abgrabungen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 [6] BauGB
- SD 35°-38° — Gleichgeneigtes Satteldach : Neigung 35°-38° § 73 [1] LBO

Textteil

In Ergänzung der Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text wird folgendes festgesetzt:

A) Planungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (1) und (2) BauGB und BauNVO

1. Art der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB, § 1 (3) BauNVO und § 4 BauNVO

1.1 Allgemeines Wohngebiet
§ 4 BauNVO

1.2 Die Ausnahmen nach § 4 (3) Nr. 4 und 5 BauNVO sind gemäß § 1 (6) Nr. 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

2. Maß der baulichen Nutzung
§ 9 (1) Nr. 1 BauGB und §§ 16-21a BauNVO

2.1 Grundflächenzahl
§ 19 BauNVO

2.1.1 s. Planeinschrieb

2.2 Geschoßflächenzahl
§ 20 BauNVO

2.2.1 s. Planeinschrieb

2.2.2 Gemäß § 20 (3) BauNVO sind die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen als Vollgeschossen einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenräume und einschließlich ihrer Umfassungswände ausnahmsweise nicht den Geschoßflächen hinzuzurechnen.

2.2.3 Gemäß § 21a Abs. (5) BauNVO wird festgelegt, daß die zulässige Geschoßfläche um die Flächen notwendiger Stellplätze, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden kann, jedoch nur um maximal 25 % der festgelegten Geschoßfläche.

2.2.4 Die unter Ziffer 2.2.3 festgelegte mögliche Erhöhung der Geschossflächenzahl gilt nur für Grundstücke, auf denen Flächen für unterirdische Garagen festgesetzt sind.

2.3 Höhe der baulichen Anlagen
§ 16 (2) Nr. 4 BauNVO und § 18 (1) BauNVO

2.3.1 Traufhöhe

2.3.1.1 Höchstmaße
s. Planeinschrieb

2.3.1.2 Die festgelegten Höchstmaße werden am Hausgrund gemessen und bezeichnen die Höhe vom Bezugspunkt aus bis zum Anschnitt der Außenwand mit der Dachhaut.

2.3.2 Firsthöhe

2.3.2.1 Die maximale Firsthöhe wird auf 5,50 m über der TH max. festgelegt.

3. Höhenlage der baulichen Anlagen
§ 9 (2) BauGB

3.1 Bezugspunkte (Basishöhe - Angabe in m ü.NN. im zeichnerischen Planteil)
Die Bezugspunkte sind maßgebend für die zulässige Traufhöhe der jeweiligen Gebäude.

3.1.1 s. Planeinschrieb

4. Bauweise
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

4.1 abweichende Bauweise
§ 22 (4) BauNVO

4.1.1 Bauweise im Sinne der offenen Bauweise gemäß § 22 (2) BauNVO, jedoch mit Einschränkungen der Gesamtlänge und Art der Hausformen

24/30 + 131

a1: maximale Länge 30,0 m
a2: maximale Länge ~~16,0 m, jedoch nur Einzel- oder Doppelhäuser zugelassen.~~ 20 m

4.1.2 s. Planeinschrieb

4.2 Im Bereich von Untergeschossen ist beim Bau von Tiefgaragen eine geschlossene Bauweise gemäß § 22 (3) BauNVO zugelassen.

5. Stellung der baulichen Anlagen
§ 9 (1) Nr. 2 BauGB

5.1 s. Planeinschrieb

5.1.1 Die Stellung der baulichen Anlage und die Hauptfirstrichtung müssen übereinstimmen.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen
§ 9 (1) Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO

6.1 In den überbaubaren Flächen sind Stellplätze und Garagen und in den Untergeschossen Tiefgaragen allgemein zulässig.

6.2 Gemäß § 12 (6) BauNVO sind in den nicht überbaubaren Flächen Garagen und in der Untergeschoßebene Tiefgaragen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

6.3 In den nicht überbaubaren Flächen sind Stellplätze zwischen der überbaubaren Fläche und der Verkehrsfläche allgemein zulässig.

7. Verkehrsflächen ohne Zweckbestimmung sowie Verkehrsflächen mit Zweckbestimmung
§ 9 (1) Nr. 11 BauGB

7.1 s. Plandarstellung

8. Öffentliche Grünfläche
§ 9 (1) Nr. 15 BauGB

8.1 Parkanlage siehe Plandarstellung

8.2 Kinderspielplatz siehe Plandarstellung

9. Fläche mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
§ 9 (1) Nr. 21 BauGB

9.1 s. Plandarstellung

10. Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
§ 9 (1) Nr. 23 BauGB

10.1 In Feuerungsanlagen, die zu Heizzwecken dienen, dürfen Gas und Heizöl EL (i.S. von §§ 2, 3 der 3. Verordnung zur Durchführung des Bundesimmissionsschutzgesetzes vom 15.01.1975, BGl. I, S. 721, in der jeweils gültigen Fassung) und Holz nur dann verwendet werden, wenn im Abgas bei Gas der Grenzwert (Emissionsmassenkonzentration im Normzustand trocken bezogen auf einen Sauerstoffgehalt im Abgas von 3 %) für NO2 von 100 mg/cbm, bei Holz und bei Heizöl EL von 150 mg/cbm für NO2 und von 100 mg/cbm für SO2 nicht überschritten werden. Andere Brennstoffe dürfen nicht verwendet werden.

10.2 Naturbelassenes stückiges Holz in lufttrockenem Zustand darf nur in offenen Kaminen und in Holzbrandöfen mit Flachfeuerung bis max. 11 kW Nennwärmeleistung, die nicht vorrangig für Heizzwecke geeignet sind und keine mechanische Luftumwälzung besitzen, gelegentlich verbrannt werden. Diese Geräte müssen DIN-geprüft und registriert sein (DIN 18891, 18892 und 18895), wobei ein CO-Grenzwert von 0,2 Vol. % (bezogen auf 13 % O_2-Gehalt) nicht überschritten werden darf.

11. Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25a BauGB

11.1 Allgemeine Festsetzungen:
Sämtliche Bepflanzungen in den Pflanzgebotsflächen müssen sich an den heimischen Arten orientieren, Obstbäume und Wildobstgehölze sind zugelassen.

11.2 Die mit Pfg 1 bezeichnete Fläche ist zu begrünen und mit Hochstamm-Obstbäumen zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten (s. E) Hinweise). Pro 50 m² Pflanzgebotsfläche muß mindestens 1 Baum gepflanzt werden.

11.3 Die mit Pfg 2 bezeichneten Einzelbäume sind als mittelkronige Bäume (s.E) Hinweise) entsprechend der Plandarstellung mit einem Stammumfang von mindestens 25 cm, gemessen in 1 m Höhe, zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Die maximale zulässige Standortabweichung beträgt 2 m.

12. Bindungen für Bepflanzungen und für Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
§ 9 (1) Nr. 25 b BauGB

12.1 Innerhalb der mit Pfb 1 bezeichneten Fläche ist die bestehende Bepflanzung zu erhalten und dauernd zu pflegen. Abgängige Bäume sind neu zu pflanzen.

12.2 Die mit Pfb 2 bezeichneten Einzelbäume sind zu erhalten und dauernd zu pflegen. Abgängige Bäume sind zu ersetzen.

13. Flächen für Aufschüttungen, Abgrabungen und Stützmauern zur Erstellung des Straßenkörpers
§ 9 (1) Nr. 26 BauGB

13.1 s. Plandarstellung

13.2 Betonabstützungen (Hinterbeton) der Erschließungsanlagen gemäß § 127 (2) BauGB dürfen bis 0,50 m Breite auf den angrenzenden Privatgrundstücken erstellt werden.

B) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
§ 9 (4) BauGB und § 73 LBO

1. Äußere Gestaltung baulicher Anlagen
§ 73 (1) Nr. 1 LBO

1.1 Dächer

1.1.1 Die Dächer der Gebäude sind als gleichgeneigte Satteldächer zu gestalten.

1.1.2 Dachneigung 35° - 38°

1.2 Dachaufbauten und Dacheinschnitte

1.2.1 Für die Dachaufbauten gilt:
- Dachaufbauten und Dacheinschnitte werden als Gestaltungselemente gleichbehandelt.
- Pro Dachfläche ist nur eine Gestaltungsform für Dachaufbauten bzw. Dacheinschnitte zugelassen.
- Bei Dächern mit von der Hauptfirstrichtung abweichenden Firsten (Giebelgauben, Zwerchgiebeln etc.) sind weder Dachausschnitte noch Dachgauben zulässig.
- Ausnahmsweise können Dacheinschnitte den Dachgauben in gleicher Breite vorgelagert werden. Diese Dacheinschnitte bzw. Balkone dürfen den Hausgrund nicht überschreiten. Die Balkongeländer sind transparent zu gestalten.
- Die Gesamtlänge der Dachaufbauten und Dacheinschnitte einschließlich der Giebelgauben bzw. Zwerchgiebel darf 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- Die Breite der einzelnen Gauben darf höchstens 2,5 m, die der Dacheinschnitte höchstens 4,0 m erreichen, wobei zwischen den Dachaufbauten mindestens ein Sparrenfeld (ca. 80 cm) Dachfläche verbleiben muß.
- Von den Giebelwänden sind bei Dachaufbauten und bei Dacheinschnitten mindestens 1,5 m Abstand einzuhalten.
- Dachaufbauten sind nur in der unteren Hälfte der Dachflächen zugelassen (im 1. Dachgeschoß).

1.3 Dachgestaltung

1.3.1 Dachdeckung:
Nur rote bis rotbraune Farbtöne sind zugelassen.

1.3.2 Gemäß § 73 (1) Nr. 1 LBO sind die nicht überbauten Flächen der Tiefgaragen (Flachdächer) mit mindestens 0,40 m Erde einzudecken und zu begrünen.

1.3.3 Gemäß § 73 (1) Nr. 1 LBO sind Garagen mit Flachdach mit einer extensiven Dachbegrünung zu gestalten.

2. Niederspannungsfreileitungen
§ 73 (1) Nr. 4 LBO

2.1 Niederspannungsfreileitungen sind unzulässig.

3. Gestaltung der Stellplätze, der Plätze für bewegliche Abfallbehälter, der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke sowie die Gestaltung, Art und Höhe von Einfriedigungen
§ 73 (1) Nr. 5 LBO

3.1 Stellplätze
Bei der Gestaltung der Stellplätze sind auch Rasengittersteine, Schotterrasen, Rasenflächen etc. zulässig.

3.2 Plätze für bewegliche Abfallbehälter
Die Plätze für bewegliche Abfallbehälter sind so zu gestalten, daß die Abfallbehälter fremder Sicht entzogen sind.

3.3 Unbebaute Flächen der bebauten Grundstücke
Die unbebauten Flächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflächen genutzt werden. Sie sind mit Ausnahme von Wegen und Zufahrten zu begrünen und mit heimischen Bäumen und Sträuchern gärtnerisch zu gestalten, zu bepflanzen und dauernd zu unterhalten.

3.4 Höhe von Einfriedigungen

C) Vorgänge

D) Vermerk

E) Hinweise

Sträucher:	
Hainbuche	Carpinus betulus
Feldahorn	Acer campestre
Hasel	Corylus avellana
Roter Hartriegel	Cornus sanguinea
Rote Heckenkirsche	Lancera xylosteum
Zweigriffeliger Weißdorn	Crataegus laevigata
Pfaffenhütchen	Euonymus europaeus
Gewöhnlicher Liguster	Ligustrum vulgare
Schneeball	Viburnum lantana
	Viburnum opulus
Kornelkirsche	Cornus mas
Felsenbirne	Amelanchier lamarckii
Forsythie	Forsythia in Sorten
Gartenjasmin	Philadelphus in Sorten
Flieder	Syringa vulgaris
Weigelie	Weigela in Sorten
Pracht-Spiere	Spiraea x vanhouttei

Hochstamm-Obstbäume:
Bittenfelder
Bohnapfel
Brettacher
Hauxapfel
Gelbmöstler
Schweizer Wasserbirne
Eßlinger Schecken
Walnuß Nr. 26

8. Im Norden grenzt an das Bebauungsplangebiet das Sport- und Freizeitgelände Bruckensteig mit einer Musteranlage für Obstbau, Ställen zur Kleintierzucht Flächen für den Motorsportclub und den Schach- und Schützenverein und den benötigten Stellplatz- und Parkplatzflächen.

1. Bebauungsplanentwurf

1.1 Entwurf: .... Rienhardt

1.2 Bearbeitung: .... Ott-Najafi

1.3 Gezeichnet: .... Bönnighaus

2. Grünordnung

2.1 Grünplanung: .... Koch

3. Verkehrsflächen

3.1 Verkehrsplanung: .... Ingenieurbüro Fischer/Rubow

4. Kataster

4.1 Bestätigung der Übereinstimmung mit dem Liegenschaftskataster

Waiblingen, den 29.7.1991
Stadtbauamt - Vermessung

Schelling

Rems-Murr-Kreis
Stadt Waiblingen
Gemarkung Bittenfeld

Bebauungsplan
"BEETHOVENSTRASSE III U. IV"

Lageplan — M. 1:500

Planbereich	24	Verf.-Nr. 30
Bestand der Planung :	1 Blatt	
Gesetzliche Grundlagen :	Baugesetzbuch [BauGB] vom 08.12.1986 mit Änderungen Baunutzungsverordnung [BauNVO] vom 23.01.1990 mit Änderungen Landesbauordnung [LBO] vom 28.11.1983 mit Änderungen	

Gefertigt :
Waiblingen, den 18.02.1994
Stadtplanungsamt

Gutcke