

**Textteil
zum Bebauungsplan
„Katzensteig Teil I“
Gemeinde Weidenstetten**

Bebauungsplan M 1:500 vom 01.08.1972

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.10 Bauliche Nutzung

**1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)**

**1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)**

Baugebiet	Z	GRZ	GFZ
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BAUNVO)	I	0,4	0,5
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BAUNVO)	II	0,4	0,8

1.13 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 abs. 4 LBO)
Entsprechend den Einschrieben im Plan.

1.20 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
offene Bauweise (nach § 22 Abs. 2 BauNVO)

1.30 Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)
Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.40 Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind nicht zugelassen.

1.50 Garagen und Stellplätze für Kfz (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1e BBauG)
innerhalb der Baugrenzen oder in den im Plan festgesetzten Flächen.

II. Baurechtliche Festsetzungen (§111 LBO)

2.10 Gebäudehöhe (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
gemessen vom fertigen Gelände bzw. Fertigstraße bis Gesimsoberkante:
I -stockige Bauweise: höchstens 4,00 m,
II-stockige Bauweise: höchstens 6,25 m.

2.20 Aufschüttungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LSO)
Das Gelände des Baugrundstücks ist möglichst unverändert zu belassen.

Soweit Auffüllungen absolut nicht zu vermeiden sind, sind diese flach zu verziehen

2.30 Dachform (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Satteldach, Dachneigung wie im Plan eingeschrieben.

Kniestock: I-stockige Bauweise: bis max. 0,50 m zugelassen

II-stockige Bauweise: kein Kniestock zugelassen.

2.40 Äußere Gestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Außenmauerwerk hell verputzt

Auffallende Farben sind zu vermeiden.

Gesimse und Holzwerk in naturbraunem Holzton.

Dachdeckung: Ziegel engobiert.

Das Anbringen von Reklame jeglicher Art an den Gebäuden, Garagen oder Einfriedigungen wird gemäß § 17 LBO beschränkt.

2.50 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Gegen öffentliche Verkehrsflächen als Holzzaun oder bodenständige Gehölze auf bis 30 cm hohem Steinsockel (Beton- oder Kunststein).

Gesamthöhe max. 1,00 m.

2.30 Dachform Garage

Flaches Dach in massiver Ausführung, jedoch nicht begehbar.