

Maßstab 1:500

Neckarhausen, den 14. September 1968  
Bürgermeisteramt:  
(gez.) Schwarz.

A piece of aged, yellowed paper, likely an envelope or a page from an old book. It shows significant wear, including tears, creases, and discoloration. A circular postmark is visible in the upper left corner, with the text 'Kreuzburg' and '100' handwritten nearby.

.) Art der baulichen Nutzung  
WA Allgemeines Wohngebiet ( § 4 Bau NVO )

Maßgebend sind die jeweiligen Planeinschriebe (vergleiche PALLsche

.) Wert der baulichen Nutzung  
 GRZ = Grundflächenzahl ( 19 Bau NVO )

Naßgebend sind die jeweiligen Planeinschriebe (vergleiche Füllsche

.) Z = Zahl der Vollgeschosse  
 $Z = 1$  1 Vollgeschosß  
 $Z = 1 + 10$  bergseitig 1 Vollgeschosß

2 - I	bergschüssig	2 Vollgaschüsse
2 - II	talseitig	2 Vollgaschüsse
2 - II + IV	bergschüssig	2 Vollgaschüsse

2 - 11 + 1	einseitig	= Vollgeschosse
	zweiseitig	= 5 Vollgeschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend festgesetzt.

Nachgehend wird die jeweilige Klasseneinteilung (vergleiche PH 130b)

...) Gebirgsbächen (gemessen am NG, zwischen fertigen Gelände und Spä-  
 Z = I max. in Mittel 3,50m bergseitig ober

	max. in Mittel	4,50m talseitig
2 = I + IV	max. in Mittel	5,00m bergseitig
	max. in Mittel	6,50m talseitig

2 = II	max. in Mittel	6,00m bergseitig
	max. in Mittel	7,00m talseitig
2 = II + III	max. in Mittel	7,50m bergseitig
	max. in Mittel	8,50m talseitig

offen ( 127 Bau WVD ) Für die Stellung der Ge  
die Einzelteilung in Plan mitgehend ( 127 Bau WVD )

1.) Dachneigung  $\alpha = 20^\circ - 25^\circ$  für Wohngebäude  
 $\alpha = 0^\circ - 5^\circ$  für Garagen

9.) Fachaufbauten sind nicht zulässig.

1.) Nebenanlagen 1. St. des § 14 Bau AVG, soweit Gebäude, sind in den nicht bebaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.  
Gärten sind, soweit es der Bebauungsplan vorsieht, auf den ausgewiesenen Flächen zu errichten. Sind keine besonderen Vorschriften im Bebauungsplan, so sind Gärten in der Weise zu errichten, dass sie den Anforderungen des § 14 Bau AVG entsprechen.

Einfaßart senkrecht zur Straße ist ein Abstand zwischen Garage und Straße von 5,00m einzuhalten. Die selbständige Abgrenzung der Garagenflächen ist durch Pfeile im Plan zu verdeutlichen. Die Garagenflächen sind als Flächen im Baukörper des Hauptgebäudes einbezogen oder als selbständige Baukörper in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen erstellt werden.

1.) Außere Gestaltung

Bei der Oberflächenbehandlung der Außenwände sind auffällige Struktur-  
gebung sowie häufiger Materialwechsel zu vermeiden. Abstimmung in Mate-  
rialeigenschaften und Farbgebung ist bei den Heißen- und Doppelhäusern zu be-  
achten. (20°-25° Neigung) sind die Außenwände zu streichen.

Die Einfriedung ... an öffentlichen Straßen erfolgt ...  
Zäunen oder Hecken aus beiden ... Sträußern hinter bis 0,20 m ...  
Einfriedungen. Die Gesamthöhe der Einfriedung darf 1,00 m nicht übersteigen.  
Bewehrt Bollwerke ... werden ...

Soweit Stützmauern notwendig werden, sind dieselben in sichtbar belassener oder Natursteinmauerwerk auszuführen. Die Beschränkung der Gesamthöhe für Stützmauern und Becken, Stützmauern, Toranlagen und Abwägungen von Friedigungen gegenüber den obigen Festsetzungen an öffentlichen Straßen eingehalten werden.

Erklärung

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des  
Bebauungsplanes ( § 9 Abs. 5 BBauG )

WA Allgemeine Wohngebiet ( 3-4 Bau NVO )

08 Gewerbegebiet ( § 8 Bau NVO )

Baugebiet	GRZ
GFZ	2

Fullschem der Nutzungsschablone

Dachneigung

 Schutzstreifen

Fahrbahn  
Schweg Verkehrsfläche ( § 9 Abs. 1 Nr. 3 BBauC )

Grünfläche {  $\frac{2}{3}$  Abs. 1 Nr. 3 BBAUG }

Ca Fläche für Caragen ( 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG )

Kanal

— Straßenbegrenzungslinie

Saugrense ( § 23 Abs. 3 Bau NVO )

Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (16 Abs. 1)

Pläne für Gemeinbedarf ( § 9 Abs. 1 Nr. 1 f. BauNVO)

~~General~~ ~~de la~~ ~~del~~

Aufgestellt durch Beschl.  
des Gemeinderates vom 15.2.

Der Bürgermeister  
(for.) Schwarz

Gefertigt: 29. Dez. 1967

Stuttgart, den 26. Juli 1941  
(par.) Schmidt

Off. best. Verm. Ing.

Anmerkung : Die Höhenlinien sind nachrichtlich aus vorhandenen Höhenlinien

Die projektierten Straßentischen beziehen sich auf das

new System.