

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgesch. (Z)	
Grundflächenzahl (GRZ)	Traufhöhe Firsthöhe	Traufhöhe Firsthöhe
Bauweise	Dachform und Dachneigung	Dachform und Dachneigung

Geltungsbereich §9 (7) BauGB



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO

I Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß

II Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend, 2 Vollgeschosse

TH max. maximale Traufhöhe
THN max. maximale Traufhöhe Gebäude-Nordseite bzw. Gebäude-Ostseite

EFH 395,40

Erdgeschossfußbodenhöhe (Rohfußboden) in m ü. NN

FH max. maximale Firsthöhe

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)

o offene Bauweise

a abweichende Bauweise
Definition siehe Textteil

ED nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig

E nur Einzelhäuser zulässig

K Grundstücksgrenze, an die anzubauen ist (zwingend)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)

Ü überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
NÜ nicht überbaubare Grundstücksfläche
B Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

↔ Stellung des Hauptbaukörpers, Hauptfirstrichtung (wahlweise bei zwei eingetragenen Firstrichtungen)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)

G Öffentliche Grünfläche

S Spielplatz für Kleinkinder

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)

G Gehweg

M Mischverkehrsfläche

F Fahrbahn

P Öffentliche Parkplätze

W befahrbarer Wohnweg für Anlieger

V Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BauGB)

Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

U Umspannstation

Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 BauGB)

- Die Inhalte der Pflanzgebote sind im Textteil genau definiert -

○ Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der privaten Grundstücksflächen

● Pflanzgebot für Einzelbäume im Bereich der öffentlichen Grünflächen und Verkehrsgrünflächen

△ pfg Pflanzgebot für gesamte Grundstücksflächen innerhalb der Quartiere

□ pfg Pflanzgebot für festgesetzte Flächen

Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)

LW Lärmschutzwand (§ 9 (1) 24 BauGB)

XXXXXX Gebäudeseite, an der Lärmschutzmaßnahmen vorzusehen sind (§ 9 (5) 1 BauGB)

Überschwemmungsschutz (§ 9 (1) 24 + 26 BauGB)

Mulde - Damm - System
Fläche für Aufschüttungen (Erdwall) und Abgrabungen (Mulde)



Aufschüttung (Damm)
Abgrabung (Mulde)

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt bestehend in dem Recht auf der im Lageplan dargestellten Teilfläche des belasteten Grundstücks eine Aufschüttung samt Anpflanzung zu halten und zu unterhalten und das Grundstück hierfür zu betreten und zu benützen. Seitens der Eigentümer sind Einwirkungen auf das Mulde-Damm-System zu unterlassen und die im Zuge der Herstellung zur Befestigung vorgenommene Bepflanzung dauerhaft zu dulden.

Flächen für Garagen (§9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BauGB)

Ga Standort für Garagen (Ga) oder Stellplätze (St)

▲ Zufahrt Garage/Carport

--- Geplante Grundstücksgrenzen (unverbindlich)

Sonstige Festsetzungen

—•—•—•—•—•—•—•—•—•— Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung und Festsetzungen

SD Satteldach
PD Pultdach

□ Umgrenzung von Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind (§ 9 (1) 10 und (6) BauGB):
Freizuhaltendes Sichtdreieck

28°-35° Dachneigung siehe Planeintrag

LR mit Leitungsrecht zu belastende Flächen (§ 9 (1) 21 und (6))
LR 1: Leitungsrecht für Oberflächenwasserkanal zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt
LR 2: Leitungsrecht für Mischwasserkanal zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt

||||| Flächen für Aufschüttungen zur Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 26 und (6) BauGB)

||||| Flächen für Abgrabungen zur Herstellung der Verkehrsflächen (§ 9 (1) 26 und (6) BauGB)

--- Höhenlinien (Urgelände)

(392,605) Visierbruch mit Höhenangabe des Tangentenschnittpunktes in Meter ü. NN
5,00% auf 24,50m > Längsneigung in Prozent mit Gefälle und Längenangabe in Meter

Stadt: Weil der Stadt
Gemarkung: Merklingen
Landkreis: Böblingen

Bebauungsplan

MALMSHEIMER WEG I

Zeichnerischer Teil zum
Bebauungsplan

vom 17.11.2003
geändert 10.12.2003
in der Fassung vom 23.03.2004

gefertigt: Weil der Stadt, 17.11.2003 / 10.12.2003
geändert: 23.03.2004

INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. B. Schädel
Ingenieurbüro für Bauwesen und Vermessung
Calwer Gasse 4-10
71263 Weil der Stadt
Tel. 07033 / 5268-68 Fax. 07033 / 5268-88