

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind:
 Das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960
 Die Neufassung der Baumutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969
 Die Landesbauordnung vom 20.6.1972, gültig ab 1.7.1972
 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt:

- Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG**
 - WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
 - Zul. Maß der baulichen Nutzung gem. § 17 (1) BauNVO
 - 0,4 Grundflächenzahl (GRZ) gem. § 19 BauNVO
 - 0,8 Geschossflächenzahl (GFZ) gem. § 20 BauNVO
 - Vollgeschosse (II), Höchstgrenze zwingend gem. § 17, 18 BauNVO
 - Bauweise offen, nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
 - Garagen und Stellplätze Garagen und Stellplätze sind nur in den überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Garagen dürfen als Grenzbauten erstellt werden. Die von den Verkehrsstraßen direkt anzufahrenden Garagen sind unter Einhaltung eines Mindestabstands von 5,00 m (Stauraum) von der Straßenbegrenzungslinie anzuordnen. Garagen unter Gelände sind mit Erde zu überdecken und zu begrünen.
 - Gemeinschaftsanlagen Standplätze für Müllbehälter und Teppichklopfstangen sind als Gemeinschaftsanlagen in Verbindung mit den Garagen anzulegen. Der für die Allgemeinheit vorgesehene Kinderspielplatz ist dem Bebauungsplan zu entnehmen. Sämtliche Gehwege, die in dem Bebauungsplan zugunsten der Allgemeinheit gelten, sind gesondert gekennzeichnet. (siehe Zeichenerklärung)
 - Nebenanlagen * Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO in Verbindung mit § 23 (5) BauNVO sind nicht zugelassen. Siehe dazu Erklärung vom 26.06.01 (Hörs)
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen gem. § 110 LBO**
 - Höhenlage der Gebäude Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde unter Vorlage eines Geländeschchnittes festzulegen.
 - Aufschüttungen Erdaufschüttungen in Zone der Baumaßnahmen zur Anhebung der Höhe des Erdgeschossfußbodens sind zulässig. Die planungsrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.
 - Dachform Satteldach
Dachneigung 35° (SD 35°)
Keine Dachaufbauten
Dachelschnitte sind, außer bei Eckhäusern, zulässig.
 - Einfriedigungen Einfriedigungen sind unzulässig. Die Grundstücke sind lediglich mit bodenständigen Hecken bis 0,80 m Höhe gegen die Verkehrsflächen abzugrenzen.
 - Baulasten Der mit Buchstabe C bezeichnete Privatweg ist als Zufahrt für Notfälle bereitzustellen.
- Leistungen**
 - Sämtliche Leitungen für Strom und Fernsprechanlüsse sind unterirdisch zu verlegen.

ZEICHENERKLÄRUNG

- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grenze des Geltungsbereichs gem. § 9 (5) BBauG
- Baugrenzen gem. § 23 BauNVO
- Straßenverkehrsflächen gem. § 9 (1) 3 BBauG
- Sicherheitsstreifen
- Fahrbahn mit vorgeschriebener Fahrtrichtung
- Gehweg
- Privatweg
- Ga, St Flächen für Garagen und Stellplätze gem. § 9 (1) 1e BBauG
- Ga-u Garagen unter Gelände gem. § 9 (1) 1e BBauG
- lr Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit gem. § 9 (1) 11 BBauG
- Grünflächen gem. § 9 (1) 8 BBauG
- Kinderspielplatz gem. § 9 (1) 8 BBauG
- firstrichtung verbindlich gem. § 9 (1) 1b BBauG
- Hauptleitung für Abwasser
- Trastation
- Nur Hausgruppen zulässig gem. § 22 (2) BauNVO
- ZF Zufahrt gem. § 9 (1) 4 BBauG
- AF Ausfahrt gem. § 9 (1) 4 BBauG
- M Mülltonnenstandplatz

Kreis Böblingen
 Stadt Weil der Stadt - Merklingen

Bebauungsplan
 Burgstall
 Maßstab 1:500

Gefertigt: Stuttgart, den 12.7.1973
 ULRICH NEUMAN, FREIBAUARCHITEKT
 7STUTTGART-HEIDENHOFEN 42085

Als Entwurf: (§ 2 (6) BBauG) lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters
 vom 22.7.73
 öffentl. ausgelegt von 30.7. bis 30.8.

Als Satzung: (§ 10 BBauG) vom Gemeinderat beschlossen am 28.10.73
 Niederschrift Nr.

Genehmigt: (§ 11 BBauG) am 27.3.74 mit Erlaß vom 27.3.74 Nr. 4005/64.2

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG) lt. Bekanntmachung des Bürgermeisters
 ab vom 5.4.74 bis

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG) am 5.4.74

Die Flurstücksgrenzen und Bezeichnungen dieses Plans stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein.
 Stuttgart - Bad Cannstatt, den 12.7.1973
 i.A. O. Mangold Dipl.-Ing.
 Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur

Dipl. Ing. Otto Mangold
 Öffentl. best. Vermessungsingenieur
 Stuttgart - Bad Cannstatt
 Wälder Straße 52 - Telefon 56 09 13

