



Stadt: Weil der Stadt
Gemarkung: Merklingen
Landkreis: Böblingen

Bebauungsplan

BURGSTALL 1. ÄNDERUNG

Textteil zum Bebauungsplan

vom 21.11.2005

GEPRÜFT
BÖBLINGEN,
DEN 8 MAI 2006
BAURECHTSAMT



STADT WEIL DER STADT
Stadtbauamt
Kirchplatz 2
71263 Weil der Stadt

Textliche Festsetzungen

Bestandteil ist der zeichnerische Teil vom 21.11.2005.

A Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieser Bebauungsplanänderung sind:

- Das Baugesetzbuch (BauGB) vom 23.09.2004 (BGBl I, S. 2414)
- Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl I, S. 132) zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes zur Erleichterung von Investitionen und der Ausweisung und Bereitstellung von Wohnbauland vom 22.04.1993 (BGBl I, S.466).
- Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 08.08.1995 (GBl S.617), geändert am 14.12.2004 (GBl S. 900)
- Die Planzeichenverordnung (PlanzV) vom 18.12.1990 (BGBl 1991 I, S. 58)

Alle Rechtsgrundlagen in Ihrer jeweils gültigen Fassung.

Die Planänderung bezieht sich nur auf den im Lageplan abgegrenzten Bereich. Die nachfolgenden planungsrechtlichen und örtlichen Bauvorschriften gelten nur für diese Fläche. Der bestandkräftige Bebauungsplan gilt somit mit den in ihm festgelegten Vorschriften weiter.

B Festsetzungen zum Bebauungsplan:

I. Planungsrechtliche Festsetzungen zur Änderung

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB)

WA = Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

- In dem zu ändernden Gebietsteil werden nur Stellplätze und Carports zugelassen.

2. Flächen für Stellplätze u. Carports (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 u. 11 BauGB)

Die Pkw-Stellplätze und Carports sind in dem zu ändernden Teilbereich nur innerhalb der dort ausgewiesenen überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

3. Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB)

Die im Änderungsgebiet ausgewiesenen offenen Stellplätze sind offenporig und wasserdurchlässig nach näherer Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften auszubilden.

Die dort zulässigen Carports sind nach Maßgabe der Örtlichen Bauvorschriften extensiv zu begrünen.

4. Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB)

Die im zeichnerischen Teil entsprechend bezeichnete Fläche ist mit einem Leitungsrecht zu Gunsten des jeweiligen Leitungsträgers belastet.

Dieser Bereich darf nicht mit tiefwurzelnden Gehölzen bepflanzt werden.

II Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

1. Stellplätze

Befestigung der nicht überdachten Stellplatzflächen:

Die Stellplätze sind in Rasenfugenpflaster auszuführen. Die Tragschicht ist aus einem wasserdurchlässigen Mineralgemisch herzustellen und bis zur Standfestigkeit zu verdichten. Die Rasenfugenpflaster sind auf ein wasserdurchlässiges Pflasterbett (z.B. Splitt, Körnung 2-5 mm) mit einer 3 cm breiten Rasenfuge zu verlegen. Nach dem Verlegen sind die Rasenfugen mit geeignetem Mutterboden zu verfüllen und mit einer Magerrasen-Saatgutmischung einzusäen.

Befestigung der überdachten Stellplatzflächen

Diese sind mit einem einheitlichen Pflaster wie im offenen Bereich zu belegen. Anstelle der Ausfugung mit Mutterboden soll hier nur ein Splittgemisch eingebracht werden.

2. Gestaltung der Carports (Überdachte Stellplätze)

Die aneinander gebauten Carports sind insbesondere in der Material- und Farbgebung einheitlich zu gestalten. Sie dürfen weder seitlich noch vorne geschlossen werden. Ausnahmsweise kann auf der Rückseite ein untergeordneter Abstellraum in Holzbauweise mit max. 2,0 m Tiefe eingebaut werden. Die Dachflächen sind zu begrünen.

Sie sind insgesamt entweder als Flachdach oder flach geneigtes Pultdach mit max. 5° Neigung auszubilden. Dabei ist der höchste Pultteil zur Einfahrt von der Bleichstraße vorzusehen. Diese Höhe darf 3,0 m bis Oberkante Dachbegrenzung nicht überschreiten.

Bei Flachdachausführung darf die maximale Höhe bis Oberkante Dachbegrenzung 2,75 m nicht überschreiten. Bezugshöhe ist die Bleichstraße.

Die Dachbegrünung:

Die Dachflächen der Carports (Substratstärke ≥ 10 cm) sind dauerhaft mit geeigneten Pflanzen zu begrünen.

Die Substratgrundlage ist ausreichend wasserspeichernd zu wählen.

Aufgestellt:

Weil der Stadt, 14.11.2005/21.11.2005

Baurechtsamt

Anerkannt und ausgefertigt:

Weil der Stadt, 22.03.2006

Stadt Weil der Stadt



Bürgermeister Straub