

16

BÜROEXEMPLAR

Stadt: Weil der Stadt

Kreis: Böblingen

Gemkg: Merklingen

Bebauungsplanerweiterung

„SCHROD“



GENEHMIGT!

BÖBLINGEN- 4. MAI 1981

BAURECHTSAMT

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|--------------------|
| 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BBauG) | 10. 7. 79 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) | 14. 2. 80 |
| 3. Bürgerbeteiligung (§ 2 a BBauG) | |
| 3.1 Darlegung schriftlich/mündlich | 9. 10. 80 |
| 3.2 Erörterung vom 13. 10. 80 bis | 27. 10. 80 |
| 4. Auslegungsbeschuß (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 25. 11. 80 |
| 5. Bekanntmachung der Auslegung | 4. 12. 80 |
| 6. Öffentliche Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | |
| vom 15. 12. 80 bis | 30. 1. 81 |
| 7. Beschluß über Bedenken und Anregungen | |
| (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 10. 2. 81 |
| 8. Satzungsbeschuß (§ 10 BBauG) | 10. 2. 81 |
| 9. Genehmigung durch das LRA Böblingen | |
| (§ 11 BBauG) Erlaß Nr. | 4. 5. 81 |
| 10. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung | |
| sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) | 11. 6. 81 |
| 11. Öffentliche Auslegung | ab 11. 6. 81 |

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz i.d.F. vom 6.7.1979, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. v. 12.2.1980 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlässe.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 BBauG und BauNVO)

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 Baunutzungsverordnung

Die in § 4 Abs. 3 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 Ziff. 1 BauNVO).

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16-20 BauNVO)

2.1 Zahl der Vollgeschosse (Z) § 18 BauNVO als Höchstgrenze (I)

2.2 Grundflächenzahl (GRZ) §§ 17 + 19 BauNVO 0,3

2.3 Geschossflächenzahl (GFZ) §§ 17 + 20 BauNVO 0,45

3. BAUWEISE

offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

4. GARAGEN (§ 9 (1) 4, § 12 BauNVO)

Mit Garagen ist ein Stauraum von 5,00 m, gemessen von der Grundstücksgrenze einzuhalten.

5. NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Pergolen und Gartenhofmauern mit einer max. Höhe von 1,8 m und zusammenhängend nicht länger als max. 9,0 m sind zulässig, wobei eine der Seitenwände eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten darf. Sie sind im baulichen Zusammenhang mit den Wohngebäuden zu errichten. Pergolen werden nach den Bestimmungen der LBO beurteilt.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)

1. DACHFORM

- a) Dachneigung der Wohngebäude 25-38 Grad
- b) Dacheinschnitte sind zugelassen
- c) Dachaufbauten sind nicht zulässig
- d) Kniestock bis 0,60 m bis Oberkante Sparrenschwelle

2. EINFRIEDIGUNGEN (§ 111 (1) 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Straße sind max. 0,80 m hohe offene Einfriedigungen (möglichst als Hecken) zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

3. DACHEINDECKUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Zur Wahrung des Gebietscharakters werden Dacheindeckungen und Verkleidungen in schwarzem Material nicht zugelassen.

4. Beleuchtungskabel sind unterirdisch zu verlegen. (§ 111 (1) 4 LBO)

C. HINWEISE

1. AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

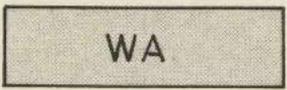
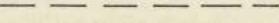
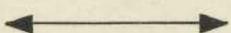
Abgrabungen im Zusammenhang mit baulichen Anlagen zur Gewinnung von Wohnungen oder Aufenthaltsräumen im Untergeschoß sind nicht zulässig.

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

STADTBAUAMT WEIL DER STADT

Weil der Stadt, den 14. Mai 1980

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	(§ 9 (7) BBauG)
	Allgemeines Wohngebiet	(§ 4 BauNVO)
	Zahl der Vollgeschosse Ein Vollgeschoß als Höchstgrenze (zwingend)	(§ 18 BauNVO)
0,3	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
	Geschoßflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
	offene Bauweise, nur Einzelhäuser und doppelhäuser zulässig	(§ 22 (2) BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche	(§ 9 (1)11 BBauG)
	Sicherheitsstreifen	
	Fahrbahn	
	Gehweg	
		
	Firstrichtung (bindend)	

NUTZUNGSSCHABLONE

WA		Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,3		Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—		—	Bauweise
SD 25° 38°		Dachform / Dachneigung	