










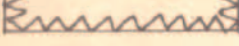








BEBAUUNGSPLAN "BEIM HOHEN MARKSTEIN" WEIL DER STADT - MERKLINGEN

VERFAHRENSVERMERKE

Kartographische Darstellung des Zustandes	Hochzeichnung durch Ingenieurbüro Dipl.-Ing. A. Ruff + Dipl.-Ing. P. Weller 7251 Friolzheim, Talstr. 5
Städtebauliche Planung und Darstellung	ARBEITSGEMEINSCHAFT BAULEITPLANUNG Architekt : Dipl.-Ing. Gerhard Weber Ingenieure: Dipl.-Ing. A. Ruff Dipl.-Ing. P. Weller 7 Stuttgart 1, Grillparzerweg 6, T. 292928 7251 Friolzheim, Talstr. 5, Tel. 5061 geä: 7.6.1973. geü: 1.6.1973. am 26.3.73..... geü 17.4.73 (Unterschrift) <i>Weller</i>
geü: 28.6.74.	STADT WEIL DER STADT
Aufstellungsbeschluß § 2 (1) BBauG	am <u>27.6.72</u>
Auslegungsbeschluß § 2 (6) BBauG	am <u>11.4.73</u> Genehmigt Böblingen, 27. MAI 1975
Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG	am <u>8.6.73</u>  Landratsamt vom <u>18.6.73</u> bis <u>18.7.73</u> 
Beschluß über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG	am <u>4.3.74</u> 
Satzungsbeschluß Änderung gew. § 13 BBauG	am <u>4.3.74</u> am <u>19.2.75</u> (Unterschrift) <i>H. Feyert</i>
Genehmigung § 11 BBauG	am <u>27.05.75</u>
Erlass der Genehmigungsbehörde Nr. <u>4000.02/B</u>	am <u>27.05.75</u> durch <u>LRA Böblingen</u> (Unterschrift)
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung, sowie Inkrafttreten § 12 BBauG	STADT WEIL DER STADT
Öffentliche Auslegung § 12 BBauG	am <u>13.6.75</u> ab <u>13.6.75</u> von bis

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)	
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	(§ 16 (4) BauNVO)
	Gewerbegebiet	(§ 8 BauNVO)
III	Zahl der Vollgeschosse	(§ 18 BauNVO)
0,8	Grundflächenzahl GRZ	(§ 19 BauNVO)
(2,0)	Geschossflächenzahl GFZ	(§ 20 BauNVO)
o	Offene Bauweise	(§ 22 BauNVO)
b	Besondere Bauweise, offen; jedoch ohne Längenbeschränkung	(§ 22 BauNVO)
	Baugrenze	(§ 23 (3) BauNVO)
	Öffentliche Verkehrsfläche Sicherheitsstreifen Fahrbahn	(§ 9 (1) 3 BBauG)
	Gehweg	(§ 9 (1) 3 BBauG)
	Leitungsrecht	(§ 9 (1) 11 BBauG)
	Ein- und Ausfahrtsverbot	(§ 9 (1) 4 BBauG)
	Ortsetter vorhanden	(§ 9 (4) BBauG)
	Sichtflächen, von jeder sichtbehinderten Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.	(§ 9 (4) BBauG)
	Bestehender Abwasserkanal	
	Bestehende Wasserleitung	
	Firstrichtung, bindend	
	Richtungspfeile, bindend	
	Umformerstation	
	Parzellierungsvorschlag	
	Wasserschutzgebiet	
	Öffentl. Grünfläche	

NUTZUNGSSCHABLONE

Teilgebiet

GE	III	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,8	(2,0)	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
b	0°-12°	Bauweise	Dachneigung

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969, und 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:

1- PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG + BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

Teilgebiete 1, 2 und 3

Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

(1) Gewerbegebiete dienen vorwiegend der Unterbringung von nicht erheblich belästigenden Gewerbebetrieben.

(2) Zulässig sind:

1. Gewerbebetriebe aller Art mit Ausnahme von Einkaufszentren, Verbrauchermärkten im Sinne des § 11 (3) soweit diese Anlagen für die Umgebung keine erheblichen Nachteile oder Belästigungen zur Folge haben können.

2. Geschäfts-, Büro- und Verwaltungsgebäude,
3. Tankstellen.

(3) Ausnahmsweise werden zugelassen:

1. Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter.

Die sonstigen in § 8 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen. (§ 1 (4) BauNVO)

d.h. keine Kirche, Kathedrale, soziale, gemeindl. u. sportliche Zwecke!

1.2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 - 20 BauNVO)

Teilgebiete 1, 2 und 3

nach Planeintrag.

1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

nach Planeintrag.

1.4 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN

(§ 9 (1) 1 b, d und e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzen innerhalb der Bebauungsplanzeichnung bestimmt.

Für die Stellung der Gebäude und die Richtung der Gebäudeaussenwände sind die eintragenen Richtungspfeile und die Firstrichtung bindend.

Garageneinfahrten müssen mind. 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden.

Die Höhenlage des Erdgeschoßfußbodens wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.

1.5 FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

(§ 9 (1) 9 BBauG)

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf der Baulandfläche zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschung bleibt dem Eigentümer unbenommen.

Aufschüttungen und Abgrabungen dürfen in ihrer Summe 2,0 m nicht überschreiten.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN

(§ 9 (1) 3 BBauG)

Entsprechend Planeintrag.

Der Abstand von den Grundstückseinfahrten zu den Strassen-einmündungen muß von Fahrbahnrand zu Fahrbahnrand mind. 15 m betragen.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 110 LBO)

2.1 GEBÄUDEHÖHE

(§ 110 (1) 1 LBO)

Die Höchstgrenze der Gebäudehöhe wird vom neuangelegten Gelände bis Oberkante First bzw. Gesims auf ~~11~~ m festgesetzt.

9,0

geb. 27.3.75

2.2 DACHNEIGUNG UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 110 (1) 1 LBO)

Teilgebiete 1 und 2

Dächer werden als Flachdach, als waagrechte Reihung von Belichtungselementen (Sheds u.ä.) oder mit einer Dachneigung bis 12° zugelassen. Traufe und Ortgang müssen als senkrecht oder leicht geneigt stehender Gesimsstreifen ausgebildet werden.

Teilgebiet 3

Dächer werden mit einer Neigung von 0 - 30° zugelassen.

2.3 AUSSENANLAGEN

(§ 110 (1) 4 LBO)

Entlang von öffentl. Strassen werden außer Hecken, Holzzäune und hintergrüne Drahtzäune bis zu einer Gesamthöhe von 1,5 m zugelassen. Bei Lagerplätzen, deren Nutzungsart eine Beeinträchtigung des Strassenbildes zur Folge hätte, ist die Einfriedigung undurchsichtig (Wand aus Beton, Stein Holz, immergrüne Hecke) auszuführen. Im übrigen sind Einfriedigungen bis 2 m Höhe zulässig.

3. GESTALTERISCHE HINWEISE

3.1 Alle Leitungen im Planbereich sollen unterirdisch verlegt werden, um eine Behinderung der gewerblichen Nutzung auszuschliessen.

3.2 PKW-Stellplätze sind entsprechend den jeweiligen Richtzahlen zum Garagenerlaß herzustellen. LKW-Stellplätze sind je nach Zweckbestimmung des Betriebes innerhalb des Betriebsgeländes anzulegen.

3.3 Die Flächen zwischen Gebäude und öffentlichen Strassen, die nicht überbaut sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplätze befestigt sind, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

4. BAURECHTLICHER HINWEIS

Alle bisher geltenden baurechtlichen Regelungen werden durch diesen nach dem Bundesbaugesetz aufgestellten, qualifizierten Bebauungsplan ersetzt.

5. NACHRECHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

5.1 Außerhalb der Ortsdurchfahrt Merklingen dürfen von Baugrundstücken zur L II.O Nr. 500 keine unmittelbaren Zugänge und Zufahrten bestehend noch angelegt werden.

5.2 Etwa vorhandene unmittelbare Grundstückszugänge und -zufahrten zur L.II.O Nr. 500 sind zu beseitigen, ehe mit den Bauarbeiten auf den Grundstücken begonnen werden.

5.3 Das Sichtfeld bei der Einmündung der Industriestrasse in die Heimsheimer Strasse (jetzt Mittlere Str.) ist von jeder sichthebindernden Bebauung freizuhalten.