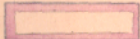

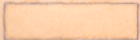








Zeichenerklärung:

Festsetzungen:

GFZ	=	Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO)
GRZ	=	Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
Z	=	Zahl der Vollgeschosse z.B. 1= 1 Vollgeschöß als Höchstgrenze (§ 18 BauNVO)
WR	=	Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA	=	Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
	=	Gemeinbedarf (§ 9 Abs.1 Buchst.f BBauG)
DN	=	Dachneigung
o	=	offene Bauweise (Nur Einzel- und Doppelhäuser zul.)
	=	Baugrenze (§ 23 Abs.3 BauNVO)
	=	Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.3 u.4 BBauG)
Gar. St	=	Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs.1 Nr.1 Buchstabe g und Nr.12 BBauG)
	=	Schutzstreifen entlang 20 KV- Leitung
	=	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§ 9 Abs.5 BBauG)
	=	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
12	=	Gebäudenummern
	=	Vorgesehene neue Flurstücksgrenzen
	=	Bestehende alte Flurstücksgrenzen
	=	Bestehende alte Flurstücksgrenzen fallen heraus

Text:

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

Reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO § 3 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplans.

Keltenstr.= 5 + 7 = Oberkante Rohfußboden des 8.Stockwerkes max. 22,00 m über dem tiefsten Punkt des umgebenden Geländes.

Keltenstr.= 13 + 15 = Fenster in der an der Grenze erstellten Wand sind nur mit einer undurchsichtigen, mindestens 175 cm hohen Brüstung gestattet. ~~Das Glas der Fenster muß durchsichtverhindernd sein. Diese Fenster dürfen höchstens mit Kippflügeln für Reinigungszwecke versehen sein.~~

Außere Gestaltung = Grenzzäune 50 cm hoch, bestehend aus Pfosten und einem Draht. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, Gemüseanbau ist in diesem Bereich nicht gestattet. Sonstige Freiflächen sind mit Rasen zu versehen und locker mit Gehölzen, Heistern und Bäumen zu bepflanzen und zwar so, daß dem Bewohner des Hauses Schutz gegen Einblick gewährt wird. Wegen Nichteinhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes bei Bepflanzungen auf dem benachbarten Grundstück sind Einwendungen nicht möglich.
An der Rückseite des Gebäudes ist ein Gemüsegarten gestattet.

Allgemeine Bau-
vorschrift

Die Verlegung unterirdischer Versorgungs- und Entwässerungsanlagen (Wasser, Strom, Telefonkabel, Abwasserkanal) ist in allen Grundstücken gemäß den noch zu erstellenden Leitungsplänen zu dulden.

Es darf kein unmittelbarer Zugang und keine unmittelbare Zufahrt von den Baugrundstücken zur Malmsheimer-Straße bestehen, noch angelegt werden.

Die Längen- und Querschnitte sind Bestandteil des Bebauungsplans.

V e r f a h r e n s v e r m e r k e :

Als Entwurf gemäß § 2 Abs.6 BBauG ausgelegt vom. ^{29.07.} bis ^{29.08.68}

Auslegung bekannt gemacht am. ~~15.10.68~~ 20.07.1968

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am ^{29.8.}

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom. ^{15.10.} mit Erlaß vom. ^{15.10.} Nr. ^{VI/300}

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG ~~ab 28.10.~~ ~~am~~ 26.10.68

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am. 26.10.68

In Kraft getreten am 26.10.68

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich
alle bisherigen Vorschriften außer Kraft; dies gilt insbesondere
für die bisherigen Bebauungspläne.

Weil der Stadt, den.....

*{Es können lediglich feuerbeständige Glas-
bausteine nach Din 4102 ohne Öffnung
bzw. Kippflügel zugelassen werden.*

KREIS LEONBERG

STADT WEIL DER STADT

BEBAUUNGSPLAN " ESELSPFAD II "

FERTIGUNG FÜR STADT

*Plan geändert:
Weil der Stadt, den 24.4.1968*
P. H. H. H.
Stadtbaumeister

*Grün ergänzt:
Renningen, den 8.7.1968*

M. M. M. M.

Für die Richtigkeit:
Renningen, den 13.12.1967.

M. M. M. M.

VERMESSUNGSBÜRO
wolfgang schuchmacher
bestandort: Schöningen
H. öffentlich: Ort: Leonberg
bestellter: am Kieselberg 48
Ingenieur: Tel. 2421

BEBAUUNGSPLAN ESELSPFAD II in WEIL DER STADT

Begründung des Bebauungsplanes

Durch die Bebauung der ausgewiesenen Fläche soll einerseits durch zwei Punkthäuser die Wohnungsnot gelindert werden, andererseits soll durch den Bau von 12 Eigenheimen Bauwilligen eine Baumöglichkeit gegeben werden. Durch die Einplanung eines Ladengebietes soll der neuen und alten Eselspfadsiedlung eine angemessene Einkaufsmöglichkeit gegeben werden. Der geplante Kindergarten soll den Kindern aus dem gesamten Eselspfadgebiet zur Verfügung stehen.

Städtebaulich soll durch den vorliegenden Bebauungsplan dem Siedlungsgebiet Eselspfad einen Abschluß nach Norden gegeben werden.

Die Änderung im Bereich des alten Eselspfadgebietes wurde erforderlich, weil eine Zufahrt zu dem nun zur Bebauung vorgesehenen Gelände geschaffen werden mußte.

Die der Gemeinde durch die vorgesehenen städtebaulichen Maßnahmen entstehenden Kosten betragen voraussichtlich ca. 350.000,-- DM.

Allgemeine Bauvorschrift (BV)

Es handelt sich um ein reines Wohngebiet (WR).

Die Verlegung unterirdischer Versorgungs- und Entwässerungsanlagen (Wasser, Strom, Telefonkabel, Abwasserkanal) ist in allen Grundstücken gemäß den noch zu erstellenden Leitungsplänen zu dulden.

Es darf kein unmittelbarer Zugang und keine unmittelbare Zufahrt von den Baugrundstücken zur K 502 bestehen, noch angelegt werden.

Etwa vorhandene unmittelbare Zugänge und Zufahrten sind vor Inangriffnahme der Bebauung zu beseitigen.

Es darf kein Abwasser auf Straßengelände abgeleitet werden.

Der Wasserabfluß der K 502 darf nicht behindert werden.

Z = Zahl der Vollgeschoße
GRZ = Grundflächenzahl
GFZ = Geschoßflächenzahl

BV 1

Z = 8 zwingend
GRZ = max. 0,3
GFZ = max. 1,0

Oberkante Fußboden des 8. Stockwerkes max. 22,00 m über dem tiefsten Punkt des umgebenden Geländes.

Flaches Preßkiesdach ohne Gesims, im Bereich der Dachaufbauten begehbar.

Technisch bedingte Aufbauten wie Aufzug-, Treppenhaus-, Entlüftungs- und Kaminköpfe können gemäß § 31 (1) BBauG über dem Flachdach zugelassen werden.

Interne Gehwege gemäß Einzeichnung im Bebauungsplan. Gehölze, Heister und Bäume sind in lockerer Folge über das gesamte Baugrundstück verteilt zu pflanzen. Restliche Flächen Rasenflächen. Kinderspielplätze sind in erforderlichem Umfang zu erstellen.

BV 2

Z = 1
GRZ = max. 0,4
GFZ = max. 0,7

Ladengebiet.

Geschoßhöhe im Ladenbereich max. 3,50 m.

Flaches Preßkiesdach ohne Gesims, nicht begehbar.

Für die auf dem Grundstück ausgewiesenen zwei Garagen gilt folgende Vorschrift:

1 Stockwerk, Höhe max. 3,00 m über Oberkante Garagenboden. Dach als nicht begehbares flaches Kiespreßdach ohne Gesims. Die zwei Garagen und die zwei Einstellplätze können unterkellert werden.

Die zwei Einstellplätze können überdacht werden.

Freie Flächen sind locker mit Gehölzen oder Heistern zu bepflanzen.

BV 3

Z = 1
GRZ = max. 0,4
GFZ = max. 0,7

Geschoßhöhen max. 2,75 m.

Satteldach 30°, First parallel zur Baulinie an der Straße, Bedachung aus dunkelroten engobierten Ziegel-Flachpfannen. Knappeste Gesimsausbildung - mit Dachrinne max. 20 cm -, Ortgang max. 20 cm Überstand.

An der Hangseite des Untergeschoßes dürfen Wohnräume oder eine Kleinwohnung untergebracht werden.

Keine Dachaufbauten.

BV 4

Für die 7 Gebäude südöstlich der Straße

Z = 1

Für die 3 Gebäude nördlich der Straße

Z = 1

GRZ = max. 0,4

GFZ = max. 0,7

Gebäude ganz oder teilweise unterkellert.

Geschoßhöhe max. 3,00 m.

First parallel zur Baulinie an der Straße. Bedachung aus dunkelroten (rostbraunen) Well-Asbestzementplatten. Dachneigung ca. 15°, knappste Gesimsausbildung - mit evtl. Dachrinne max. 20 cm -, Ortgang max. 10 cm Überstand.

BV 5

Das Gebäude ist - wie im Bebauungsplan eingezeichnet - mit einer Seite direkt an die Grenze zu bauen. Fenster in der an der Grenze erstellten Wand sind nur mit einer undurchsichtigen, mindestens 175 cm hohen Brüstung gestattet. Das Glas der Fenster muß so gewählt werden, daß es die Durchsicht verhindert. Diese Fenster dürfen höchstens mit Kippflügeln für Reinigungszwecke versehen sein.

BV 6

Im Untergeschoß ist eine Garage unterzubringen.

BV 7

Grenzzäune 50 cm hoch, bestehend aus Pfosten und einem Draht. Die Vorgärten sind gärtnerisch zu gestalten, Gemüseanbau ist in diesem Bereich nicht gestattet. Sonstige Freiflächen sind mit Rasen zu versehen und locker mit Gehölzen, Heistern und Bäumen zu bepflanzen und zwar so, daß dem Bewohner des Hauses Schutz gegen Einblick gewährt wird. Wegen Nichteinhaltung des gesetzlichen Grenzabstandes bei Bepflanzungen auf dem benachbarten Grundstück sind Einwendungen nicht möglich. An der Rückseite des Gebäudes ist ein Gemüsegarten gestattet.

BV 8

Garagen

1 Stockwerk. Höhe über Oberkante Garagenboden max. 2,35 m.
Kein Gesims. Flach geneigtes Pultdach als Kiespreßdach.

Die Profile des Vermessungsbüros Schuhmacher vom 16.9.1964 sind Bestandteil der Satzung.