



- TEXTLICHE FESTSETZUNGEN  
und Zeichenerklärung
- Grundlage dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz v. 23.6.1960 (BGB1. I S.340), die Baunutzungsverordnung in der Fassung v. 20.9.1977 (BGB1. I S.1765), die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung v. 20.6.1972 (Ges.B1.S.351) 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.
- A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
- 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG)  
Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)  
Die unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes. (§ 1 (6) BauNVO)
  - 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21a BauNVO)  
Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze und zwar 1 Vollgeschos und ein als Vollgeschos anrechenbares Untergeschos (§ 18 BauNVO)  
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)  
Geschossflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
  - 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)  
Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
  - 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)  
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
  - 5. Nebenanlagen (§ 24 (1) i.V.m. § 23 (5) BauNVO)  
Nebenanlagen werden zugelassen, soweit sie zur Versorgung des Baugebietes notwendig sind. Außerdem werden private Schwimmbäder, Mülltonnenabfälle, Wäschetrocknungs- und Teppichklopfergeräte zugelassen. Gartenmauern und Pergolen sind mit einer max. Höhe von 1,5 m und zusammenhängend nicht länger als max. 12 m zulässig.
  - 6. Bepflanzung  
Alle unüberbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind, zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.
  - 7. Flächen für Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 9 (1) 9 BBauG)  
Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf der Baufeldfläche zu dulden. Im übrigen sind Böschungen als Grünflächen anzulegen.
  - 8. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)  
Die Stellung der Hauptgebäude und Firstrichtung sind zwingend entsprechend dem Planeintrag.
  - 9. Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1c BBauG)  
Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nur an den im Plan besonders bezeichneten Stellen zulässig.
  - 10. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.  
Sicherheitsstreifen  
Fahrbahn  
Gehweg  
Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
  - 11. Anschluß an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 BBauG)  
Anschlußbeschränkung (Ein- und Ausfahrtverbot)
  - 12. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BBauG)
- B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
- 1. Gebäudehöhe (§ 111 (1) 1 LBO)  
Hangseitig darf die Höhe von der Oberkante des neuangelegten Geländes nicht mehr als 3,50 m betragen; talseitig nicht mehr als 5,70 m, maßgebend ist jeweils der Schnitt der Außenfläche der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut.  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird im Einzelfall von der Baurechtsbehörde festgelegt.

WA

I+IU

0,4  
0,7

o

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

---

- SD 25-35°
2. Dachform und äußere Gestaltung (§ 111 (1) 1 LBO)  
Satteldach, Dachneigung entsprechend Planeintrag. Dachaufbauten sind nicht zulässig.  
Garagen: an den Grundstücksgrößen Flachdach, im übrigen im Gebäude bzw. unter einer Dachfläche mit dem Hauptgebäude.
3. Einfriedigungen  
Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin sind entweder als Holzzaun auf höchstens 0,3 m hohem Sockel, als Hecken, oder in Hecken einbezogene Maschen- bzw. Knüpfdrahtzäune zulässig; Gesamthöhe höchstens 1,0 m. Zusätzlich sind im seitlichen und rückwärtigen Grenzabstand Maschendrahtzäune bis max. 1,0 m Höhe zulässig.  
Die Verwendung von Stacheldraht oder Betonpfosten ist nicht gestattet.
4. Auffüllungen oder Abgrabungen sind bis max. 1,0 m zulässig.

NUTZUNGS-SCHABLONE

WA	I+IU	Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
0,4	0,7	Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
-	o	-	Bauweise
DN 25-35°SD		Dachneigung	

Stadt : Weil der Stadt Kreis: Böblingen  
Gemkg.: Merklingen

**AUSF. F. BMA**

# Bebauungsplan „Ginsterweg“

- VERFAHRENSVERMERKE
- 1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BBauG) ..... 29.11.78
  - 2. Auslegungsbeschluß (§ 2 Abs. 6 BBauG) ..... 11.4.78
  - 3. Bekanntmachung der Auslegung ..... 20.4.78
  - 4. Öffentliche Auslegung vom ..... 6.5.78 bis ..... 5.6.78
  - 5. Beschluß über Bedenken und Anregungen (§ 2 Abs. 6 BBauG) ..... 13.6.78
  - 6. Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) ..... 21.12.78
  - 7. Genehmigung durch LRA-BB (§ 11 BBauG) Erlaß Nr. 4000.02
  - 8. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) ..... 18.01.79
  - 9. Öffentliche Auslegung ab ..... 18.01.79

Gefertigt  
Weil der Stadt, den 7.10.1977  
Stadtbaumeister *[Signature]*

