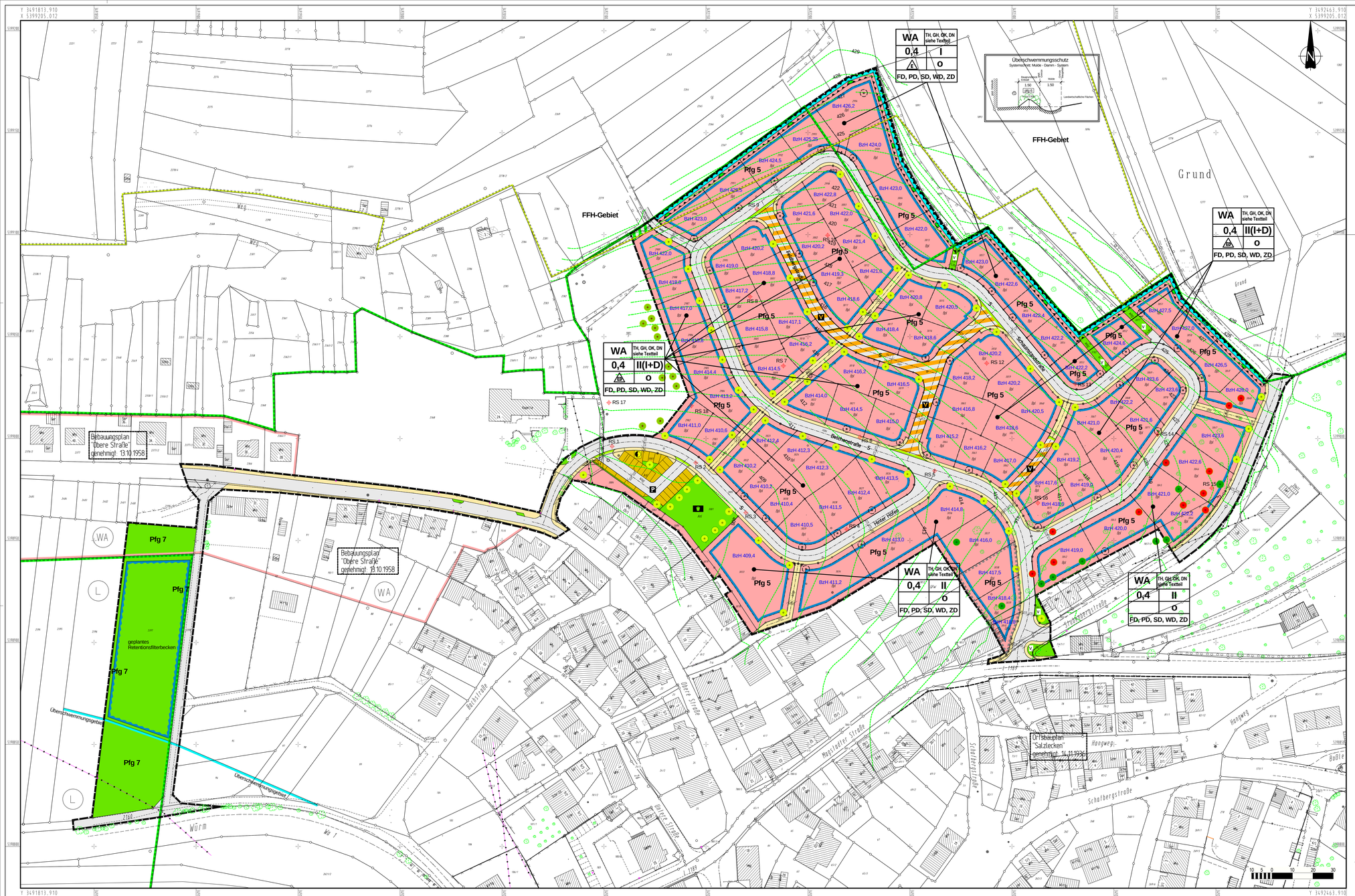
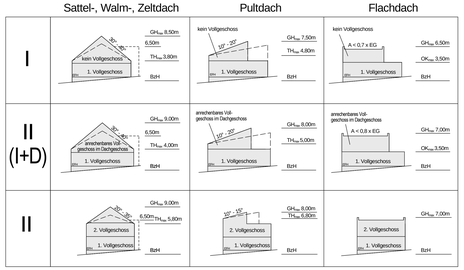


Systemschnitt Geschossigkeit, Höhenentwicklung und Dachform



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- B-Plan XYZ — Darstellung von Nachbarbebauungsplänen mit Namen
- allgemeine Wohngebiete §4 BauNVO
- WA | TH, GH, OK, DN siehe Textteil | 0,4 | II(I+D) | ED | O | FD, PD, SD, WD, ZD — Nutzungsschablone
  - Maß der baul. Nutzung — §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
  - 0,4 — Grundflächenzahl
  - I / II-(I) / II — Zahl der Vollgeschosse
  - TH — Traufhöhe
  - GH — Gebäudehöhe
  - OK — Oberste Begrenzung Erdgeschoss
  - Bauweise, Baulinie, Baugrenze — §9 Abs.1 Nr.2 BauGB,§§22 und 23 BauNVO
  - o — offene Bauweise
  - E — nur Einzelhäuser zulässig
  - ED — nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
  - FD, PD, SD, WD, ZD — Flachdach, Pultdach, Satteldach, Walmdach, Zeltdach
  - DN — Dachneigung
  - Baugrenze
  - gegl. Grenze
  - BzH 420,2 — Bezugshöhe
- Verkehrsflächen — §9 Abs.1 Nr.11 BauGB
  - Gehweg
  - Fahrbahn
  - V — verkehrsberuhigter Bereich
  - Feldweg
  - P — öffentliche Stellplätze
  - Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.12 und Abs.6 BauGB z.B. Elektroofen
  - V — öffentliche Grünflächen bzw. Verkehrsgrün §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- im Grünordnungsplan festgesetzte Pflanzmaßnahmen
  - Pfg 1 — zwingender Bestandsschutz, Bäume werden verpflanzt
  - Pfg 2 — Anpflanzung von Bäumen (Pflanzzwang / Pflanzbindung) §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB
  - Pfg 1 — Großbaum verpflanzt
  - Bestandsbaum erhalten (Minimierungsmaßnahme 5.2.4)
  - Pfg 3 — Anpflanzung von Bäumen (Hinter Standort)
  - §9 Abs.1 Nr.25 und Abs.6 BauGB
  - Pfg 6 — Anpflanzung von Sträuchern
  - Pfg 5 — extensive Dachbegrünung von Dächern bis 8° Dachneigung
  - Pfg 7 — extensiver Grünland im Bereich des Retentionsfilterbeckens
  - vorhandener Baumbestand
  - Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft §9 Abs.1 Nr.20,25 und Abs.6 BauGB
  - Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts z.B. Landschaftsschutzgebiet §9 Abs.6 BauGB
  - Wasserflächen §9 Abs.1 Nr.16 und Abs.6 BauGB
  - Umgrenzung von Flächen für die Wasserwirtschaft den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses
  - Überschwemmungsgebiet
  - Fläche für Mulde / Damm System
  - WA — allgemeines Wohngebiet
  - Straßenbegrenzungslinie
  - Spielplatz
  - Umgrenzung der Flächen, bei deren Bebauung besondere bauliche Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (siehe Textteil) §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.5, §9 Abs. 5 Nr. 1 und Abs. 6 BauGB
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung z.B.§ 1 Abs.4, §9 Abs.5 BauNVO
  - 426 — Höhenlinie Urgelände
  - RS12 — Rammsondierung
- Überschwemmungsschutz (§9 (1) 24 + 26 BauGB)
  - Aufschüttung (Damm) / Abgrabung (Mulde) — Mulde - Damm - System: Fläche für Aufschüttungen (Erdwall) und Abgrabungen (Mulde)

Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt bestehend in dem Recht auf der im Lageplan dargestellten Teilfläche des belasteten Grundstücks eine Aufschüttung samt Anpflanzung zu halten und zu unterhalten und das Grundstück hierfür zu betreten und zu benutzen. Seitens der Eigentümer sind Einwirkungen auf das Mulde-Damm-System zu unterlassen und die im Zuge der Herstellung zur Befestigung vorgenommene Bepflanzung dauerhaft zu dulden.

Verfahrensübersicht
(vereinfachte Änderung nach § 13 BauGB)

1. Aufstellungsbeschluss	(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	am 21.09.2010
a) ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses	(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	am 30.09.2010
b) Billigungsbeschluss für Planung		am 21.09.2010
2. Öffentliche Auslegung	(§ 3 Abs. 2 BauGB)	
a) Beschluss		am 21.09.2010
b) Benachrichtigung Träger öffentl. Belange	(Abs. 2 Satz 3)	am 29.09.2010
c) Bekanntmachung (mind. 1 Woche vor Auslegung)	(Abs. 2 Satz 2)	am 30.09.2010
d) Auslegung (mindestens 4 Wochen)	(Abs. 2 Satz 1)	bis 04.11.2010
3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	am 29.09.2010
	- 1 Monat -	bis 05.11.2010
4. Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Träger öffentlicher Belange		
a) Behandlung		am 14.12.2010
b) Benachrichtigung über das Ergebnis		am
5. Satzungsbeschluss	(§ 10 BauGB)	am 14.12.2010
a) Vorlage an Landratsamt		am
6. Inkrafttreten	(§ 10 BauGB)	
a) öffentliche Bekanntmachung Mitteilungsblatt Nr. 01/02 2011		am 13.01.2011
b) öffentliche Auslegung		ab 13.01.2011

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), Dez. 2007,
© Landratsamt Böblingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung
(www.landkreis-boeblingen.de <http://www.landkreis-boeblingen.de/>)
teilweise geändert durch Neuvermessung Umringgrenzen

Bebauungsplan Entwurf Stand 02.09.2010
Fassung vom 02.12.2010

IBS INGENIEURBÜRO SCHÄDEL GMBH
71252 Weil der Stadt, Calwer Gasse 4-10
Tel. 07033 / 5268 - 68 Fax - 88
E-Mail: weil@schaedel.net
73061 Ebersbach, Gustav-Seebich-Str.1
Tel. 07163 / 16594 - 0 Fax - 20
E-Mail: ebersbach@schaedel.net

– Änderungen –		Datum	Zeichen
a			
b			
c			
d			
e			
f			

Landkreis: Böblingen
Stadt: Weil der Stadt
Gemarkung: Schafhausen

Anlage:
Plan Nr.: 1
Maßstab: 1:500

Bebauungsplan "Hinter Höfen I - 1. Änderung"

in Weil der Stadt - Schafhausen

Lageplan

	Datum	Zeichen
bearb.	09/2010	PI
gez.	09/2010	PI

gefertigt: Weil der Stadt, 14.12.2010
Ingenieurbüro Schädel GmbH

ausgefertigt: Weil der Stadt, 28.12.2010
Stadt Weil der Stadt