

Stadt: Weil der Stadt

Kreis: Böblingen

Gemkg: Hausen

Bebauungsplan

„Hofäcker III“

VERFAHRENSVERMERKE

- | | |
|--|--------------|
| 1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BBauG) | 6. 3. 1979 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) | 22. 3. 1979 |
| 3. Bürgerbeteiligung (§ 2 a BBauG) | |
| 3.1 Darlegung <u>schriftlich</u> / mündlich | 10. 1. 1980 |
| 3.2 Erörterung vom <u>14. 1.</u>bis | 4. 2. 1980 |
| 4. Auslegungsbeschluß (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 10. 6. 1980 |
| 5. Bekanntmachung der Auslegung | 26. 6. 1980 |
| 6. Öffentliche Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | |
| vom <u>27. 80</u>bis | 11. 8. 1980 |
| 7. Beschluß über Bedenken und Anregungen | |
| (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 23. 9. 1980 |
| 8. Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) | 23. 9. 1980 |
| 9. Genehmigung durch das LRA Böblingen | |
| (§ 11 BBauG) Erlaß Nr. <u>40-612.20</u> | 9. 12. 1980 |
| 10. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung | |
| sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) | 15. 01. 1981 |
| 11. Öffentliche Auslegung | 15. 01. 1981 |

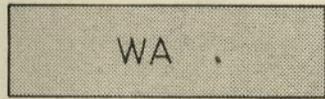


GENEHMIGT:

BÖBLINGEN- 9. DEZ. 1980

BAURECHTSAMT

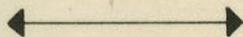
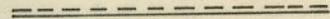
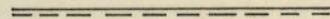
ZEICHENERKLÄRUNG



I

0,3

0,5



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

NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I
0,3	0,5
—	△

SD 18° 30°

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
—	Bauweise

Dachform / Dachneigung



Flächen für Aufschüttungen

402,00



Festgelegte Erdgeschoßfußbodenhöhe

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz i.d.F.v.6.7.79, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15.9.1977, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 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 bauordnungsrechtlichen 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 Ziffer 1 BauNVO). Die Wohngebäude dürfen nicht mehr als zwei Wohnungen haben (§ 4 Abs.4 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 Geschosßflächenzahl (GFZ) §§ 17 + 20 BauNVO 0,5

3. BAUWEISE

3.1 offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

3.2 Für die Bebauung mit einem Wohngebäude wird eine Bauplatzgröße von mindestens 5,0 ar vorgeschrieben. (§ 9 Abs. 1 Ziffer 3 BBauG)

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)

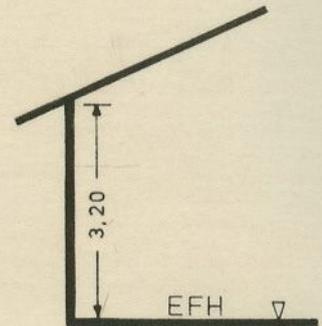
Pergolen und Gartenhofmauern mit einer max. Höhe von 1,8 m und zusammenhängend nicht länger als max. 9,0 m sind zulässig, wobei eine der Seitenwände eine Länge von 5,0 m nicht überschreiten darf. Sie sind im baulichen Zusammenhang mit den Wohngebäuden zu errichten. Pergolen werden nach den Bestimmungen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

1. DACHFORM

- a) Dachneigung der Wohngebäude 18 - 30 Grad
- b) Dacheinschnitte sind zugelassen
- c) Dachaufbauten sind nicht zulässig

2. GEBÄUDEHÖHE

Maximal 3,20 m, gemessen vom O.K. EFH bis Schnitt der Außenwand mit Unterkante Dachhaut. (s. Zeichnung)
Die Firsthöhe darf gemessen von Oberkante EFH bis OK First (einschl. Dacheindeckung) 7,0 m nicht überschreiten.



3. ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE

(§ 111 (1) 8 LBO)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird, sofern im Lageplan nicht vorgeschrieben, vom Stadtbauamt vor Baubeginn an Ort und Stelle festgelegt.

4. EINFRIEDIGUNGEN

(§ 111 (1) 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Straße sind max. 1,0 m hohe offene Einfriedigungen in Form von Holzzäunen oder Hecken - gegebenenfalls mit zurückgesetztem Knüpfdrahtzaun - zulässig. Notwendige Stützmauern dürfen 0,5 m Höhe nicht überschreiten. Im Übrigen gilt die Landesbauordnung in der jeweils gültigen Fassung.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.
Vom öffentlichen Feldweg ist ein Abstand mit einer Einfriedigung von mindestens 0,50 m einzuhalten.

5. DACHEINDECKUNG

(§ 111 (1) 1 LBO)

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

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

C. HINWEISE

1. Für jedes Wohngebäude mit höchstens einer Wohnung ist Abstellmöglichkeit für mindestens 2 PKW zu schaffen. (Garage oder Stellplatz).
Für eine zusätzliche Wohnung (Einliegerwohnung) ist mindestens ein weiterer Stellplatz anzulegen und zur Verfügung zu stellen.

2. AUFFÜLLUNGEN UND ABGRABUNGEN

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

Weil der Stadt, den 02. Juni 1980

Auszug aus dem Liegenschaftskataster gefertigt
und zum Bebauungsplan ausgearbeitet:

Ing. Büro Volles + Schädel
Weil der Stadt 1
Josef-Anton-Gall-Straße 21