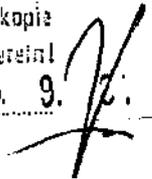


Vorstehende Abschrift/Fotokopie
stimmt mit dem Original überein!
Weil der Stadt, den 25. 9.



Textliche Festsetzung zum Bebauungsplan Häugern I

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 23.06.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1967 gültig 01.01.1969 und die Landesbauordnung vom 06.04.1964 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Festsetzungen maßgebend, soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind.

- 1.0 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BbauG und BauNVO)
1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BbauG)

Teilgebiete 3;4;5;7;8;9:

Reines Wohngebiet (WR) (§ 3 BauNVO)

- (1) Reine Wohngebiete dienen ausschließlich dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind Wohngebäude.
- (3) Ausnahmsweise können Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, die zur Deckung des täglichen Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, sowie kleine Betriebe des Beherbergungsgewerbes zugelassen werden.

Teilgebiete 2;6:

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 6 BauNVO)

- (1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
- (2) Zulässig sind:
 1. Wohngebäude
 2. Die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften, sowie nicht störende Handwerksbetriebe.
- (3) Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

Teilgebiet 1; 10, 11

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

- (1) Mischgebiete dienen dem Wohnen und der Unterbringung von Gewerbebetrieben, die des Wohnen nicht wesentlich stören.
- (2) Zulässig sind
 1. Wohngebäude
 2. Geschäfts- und Bürogebäude,
 3. Einzelhandelsbetriebe, Schank- und Speisewirtschaften sowie Betriebe des Beherbergungsgewerbes.
 4. sonstige nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe,
 5. Anlagen für Verwaltung sowie kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.
 6. Gartenbaubetriebe.
 7. Tankstellen.

Vorstehende Abschrift/Fotokopie
stimmt mit dem Original überein!

Weil der Stadt, den 25. 9. 07

1.2 Maß der Baulichen Nutzung

(§§ 16-20 BauNVO)

Teilgebiet 1:

Geschosszahl	= 1 Geschöß
Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,4

Teilgebiet 2: 11.

Geschosszahl	2 Geschosse
Grundflächenzahl	GRZ = 0,35
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,70

Teilgebiet 3:

Geschosszahl (zwingend)	2 Geschosse
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,8

Teilgebiet 4:

Geschosszahl (zwingend)	2 Geschosse
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GRZ = 0,7

Teilgebiet 5:

Geschosszahl	1 Geschoss
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,5

Teilgebiet 6:

Geschossflächenzahl	1 Geschoss
Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,3

Teilgebiet 7:

Geschosszahl (zwingend)	2 Geschosse
Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,7

Teilgebiet 8:

Geschosszahl	1 Geschoss
Grundflächenzahl	GRZ = 0,3
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,3

Teilgebiet 9:

Geschosszahl	1 Geschoss
Grundflächenzahl	GRZ = 0,6
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,6



Teilgebiet 10:

Geschosszahl (Höchstgrenze)	2 Geschosse
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,8

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Teilgebiete 1; 2; 4; 6; 7; 8; 10; 11:

Offene Bauweise;

Teilgebiet 3:

Offene Bauweise; nur Hausgruppen (Reihenhäuser) zulässig.

Teilgebiet 5; 9:

Besondere (abweichende) Bauweise; offen; jedoch Grenzbau möglich.

1.4 Stellung und Höhenlage der baulichen Anlage (§ 9 (1) 1 b,d und e BBauG)

Die Stellung ist durch Baustreifen im Plan und durch das Bauordnungsrecht bestimmt. Die Gebäudestellung bzw. Firstrichtung ist entsprechend dem Planeintrag festgelegt.

Garagen müssen mindestens 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden (zusätzlicher Stellplatz vor der Garage).

Die Höhenlage von Oberkante Erdgeschoßfußboden der Gebäude talseitig der Straße ist nicht höher als 30 cm über der Straße anzunehmen.

1.5 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

1.6 Bepflanzung (§9 (1) 15 BBauG)

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§§ 7, 8 und 111 LBO)

2.1 Grenz- und Gebäudeabstände (§§ 7 und 8 LBO)

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten, soweit in der Bauweise nichts anderes festgesetzt ist.

2.2 Gebäudehöhe (§ 111 (1) 1 LBO)

Bergseitig des Hauses gemessen darf bei einstöckigen Hauptgebäuden die Gebäudehöhe im Mittel maximal 3,5 m, bei zweistöckigen Gebäuden maximal 6,5 m von Oberkante Gelände bis Oberkante Traufgesims betragen (ausgenommen Gebäude im Mischgebiet); bei freistehenden Garagen höchstens 2,6 m im Mittel.

2.3 Dachform und äußere Gestaltung

(§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag; Dachdeckung dunkles Material:

Dachaufbauten sind nicht zulässig

Die Dächer von Garagen müssen bei gleicher Neigung in den Hauptbaukörper einbezogen, oder als Flachdach oder Pultdach ausgebildet sein.

2.4 Aussenanlagen

(§ 111 (1) 4 LBO)

Bergseitig der Straße sind Stützmauern mit maximal 1,0 m Höhe zulässig. Im übrigen sind Einfriedigungen als Hecke oder Holzzaun auf höchstens 0,30 m hohem Sockel mit max. 1,0 m Höhe zulässig.

3. Baurechtlicher Hinweis

Der bereits bestehende Bebauungsplan für das Gebiet zwischen der Merklinger Strasse und der Hugo-Beyerle-Straße wird aufgehoben und durch diesen nach dem Bundesbaugesetz erstellten Bebauungsplan ersetzt.

*Vorstehende Abschrift/Fotokopie
stimmt mit dem Original überein!*

Weil der Stadt, den 25. 9.

01





Grenze des räumlichen Geltungs-
bereiches des Bebauungsplanes

(§ 9 (5) BauG)



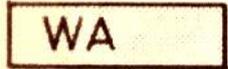
Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung

(§ 16 (4) BauV)



Reines Wohngebiet

(§ 5 BauVb)



Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauVb)



Mischgebiet

(§ 6 BauVb)

II

Zahl der Vollgeschosse
(Höchstgrenze)

(§ 18 BauVb)



Zahl der Vollgeschosse
(zwingend)

(§ 18 BauVb)

0,4

Grundflächenzahl GZ

(§ 19 BauVb)



Beschossflächenzahl BZF

(§ 20 BauVb)

o

Offene Bauweise;

(§ 22 BauVb)



Offene Bauweise; nur Haus-
gruppen zulässig

(§ 22 BauVb)

b

Besondere (abweichende) Bau-
weise; offen, jedoch Grenz-
bau möglich

(§ 22 BauVb)



Baugrenze

(§ 23 (3) BauVb)



Neue Parzellengrenze
(Vorschlag)



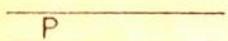
Öffentliche Verkehrsfläche
Sicherheitsstreifen
Fahrbahn

(§ 9 (1) 3 BauG)



Öffentlicher Gehweg

(§ 9 (1) 3 BauG)



Öffentliche Parkierungsfläche

(§ 9 (1) 3 BauG)



Grünflächen (von der Bebauung
freizuhaltende Grundstücke). An-
pflanzung und Einfriedigungen
max. 0,5 m hoch

recht belegte Flächen

(§ 9 (1) 11. BauG)

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen

(§ 127 (2) 7. BauG)

Gemeinschaftsgärten



FIRSTRICHTUNG, GEBÄUDESTELLUNG

Messung 10'

WR	I
0,4	0,5
25°	0

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise

Kartographische Darstellung der Stadtteile	Vergrößerung aus der Flurkarte 1:43
Städtebauliche Planung und Gestaltung	Arbeitsgemeinschaft von Ingenieuren und Architekten Dipl.-Ing. Kuff und Dipl.-Ing. P. Weller Ingenieure Dipl.-Ing. Bräuner und Dipl.-Ing. G. Ober Architekten am 3.12.1969 <i>P. Weller</i> (Unterschrift)
Aufstellen Beschluss § 2 (1) BauZ § 10 BauZ § 2 (3) BauZ Bekanntmachung über Besetzung öffentliche Auslegung § 2 (4) BauZ Beschluss über Besetzung § 2 (6) BauZ Satzungsbeschluss § 10 BauZ	Verabschiedung seit der Stadt am 7.5.1968 am 7.5.1968 am 15.10.1969 von 27.10.69 bis 27.11.69 am 3.12.69 am 3.12.69  <i>Krothoch</i> (Unterschrift) Bürgermeister
Genehmigung § 11 BauZ Erlaubnis der Genehmigungsbehörde Nr. VI 622.12	am 12.7.71  <i>Krothoch</i> (Unterschrift) Bürgermeister
Verabschiedung der Genehmigung nach Anhörung der Beteiligten § 11 BauZ öffentliche Auslegung § 11 BauZ	Verabschiedung seit der Stadt am 16.7.71 von 19.7.71 bis 17.8.71  <i>Krothoch</i> (Unterschrift) Bürgermeister

Für die Nichtigkeit der Verklebung des Plangebietes 3
 Weil der Stadt am 5. 12. 1969



STADTB AUAMT
 WEIL DER STADT

Verm. Techn.

Sichtfläche lt. Erlaubnis vom 12.4.72 eingehogen 28.4.72 *Jel*