



Bebauungsplan
"Hägern I"
rechtskräftig seit 16.07.1971

Bebauungsplan
"Hägern Süd"
rechtskräftig seit 05.12.1985

Zeichenerklärung

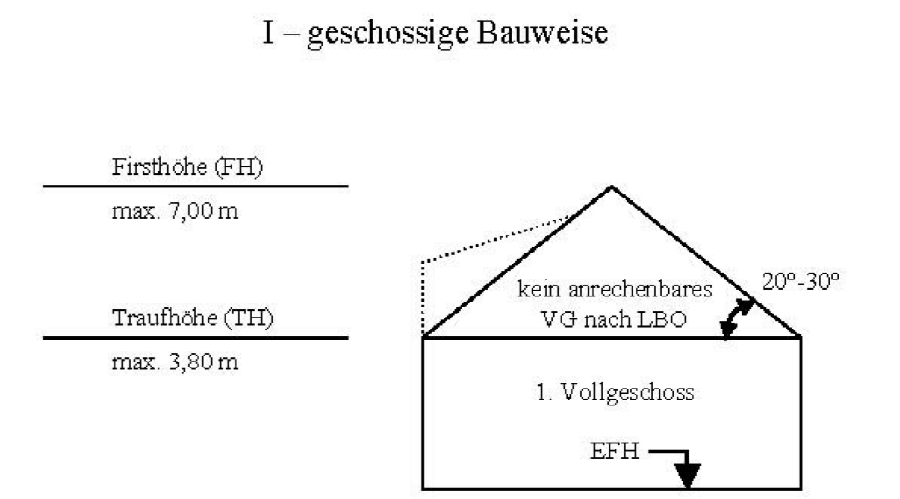
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Darstellung von Nachbarbebauungsplänen mit Namen
- reine Wohngebiete §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- Nutzungsschablone
Maß der baul. Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe
- Firsthöhe
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§22 und 23 BauNVO
- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- abweichende Bauweise
- besondere Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Satteldach
- Dachneigung
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Firstrichtung
- Garage
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen, Gehweg §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Rettungsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.12,14 und Abs.6 BauGB z.B. Elektrizität
- öffentliche Grünflächen bzw. Verkehrsgrün §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Spielplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), April 2008;
© Landratsamt Böblingen, Amt für Vermessung und Flurneuordnung
(www.landkreis-boeblingen.de <<http://www.landkreis-boeblingen.de/>>)

Verfahrensübersicht

| Nr. | Bezeichnung | Rechtsgrundlage | Art | Datum |
|-----|---|--------------------------------|-----|------------|
| 1. | Aufstellungsbeschluss | § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB | am | 27.02.2007 |
| | ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses | § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB | am | 12.03.2009 |
| 2. | Frühzeitige Bürgerbeteiligung | § 3 Abs. 1 BauGB | | |
| | a) Darlegung | schriftlich, Mitt.bl. Nr. 11 | am | 12.03.2009 |
| | b) Erörterung (i. d. R. 2 Wochen) | vom 12.03.2009 | bis | 26.03.2009 |
| | c) Benachrichtigung über das Ergebnis | | am | |
| 3. | Beteiligung Träger öffentlicher Belange | § 4 Abs. 1 BauGB | am | 05.03.2009 |
| | - 1 Monat - | | bis | 06.04.2009 |
| | Beschluss über Anregungen aus Bürgerbeteiligung und Träger öffentlicher Belange | | am | 28.04.2009 |
| 4. | Öffentliche Auslegung | § 3 Abs. 2 BauGB | | |
| | a) Beschluss | (Abs. 2 Satz 3) | am | 28.04.2009 |
| | b) Benachrichtigung Träger öffentl. Belange | (Abs. 2 Satz 2) | am | 07.05.2009 |
| | c) Bekanntmachung (mind. 1 Woche vor Auslegung) | | am | 07.05.2009 |
| | d) Auslegung (mindestens 4 Wochen) | (Abs. 2 Satz 1) vom 18.05.2009 | bis | 17.06.2009 |
| 5. | Behandlung der Anregungen | | | |
| | a) nach der öffentlichen Auslegung | | am | 30.06.2009 |
| | b) Benachrichtigung über das Ergebnis | | am | 13.07.2009 |
| | | | und | 22.07.2009 |
| 6. | Satzungsbeschluss | § 10 BauGB | am | 30.06.2009 |
| | a) Vorlage an Landratsamt | | am | 24.07.2009 |
| 7. | Inkrafttreten | § 10 BauGB | | |
| | a) öffentliche Bekanntmachung | Mitteilungsblatt Nr. | am | 16.07.2009 |
| | b) öffentliche Auslegung | | ab | 16.07.2009 |
| 8. | Erneuter Aufstellungsbeschluss nach Normenkontrollverfahren | § 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB | am | 26.07.2011 |
| | a) ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses | § 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB | am | 22.12.2011 |
| | b) Billigungsbeschluss für Planung | | am | 20.12.2011 |
| 9. | Öffentliche Auslegung | § 3 Abs. 2 BauGB | | |
| | a) Beschluss | (Abs. 2 Satz 2) | am | 20.12.2011 |
| | b) Bekanntmachung (mind. 1 Woche vor Auslegung) | | am | 22.12.2011 |
| | d) Auslegung (mindestens 4 Wochen) | (Abs. 2 Satz 1) vom 29.12.2011 | bis | 02.02.2012 |
| 10. | Behandlung der Anregungen | | | |
| | a) nach der öffentlichen Auslegung | | am | 27.03.2012 |
| 11. | Satzungsbeschluss | § 10 BauGB | am | 27.03.2012 |
| | a) Vorlage an Landratsamt | | am | 16.04.2012 |
| 12. | Inkrafttreten | § 10 BauGB | | |
| | a) öffentliche Bekanntmachung | Mitteilungsblatt Nr. 15/2012 | am | 12.04.2012 |
| | b) öffentliche Auslegung | | ab | 12.04.2012 |

Systemschnitt - Skizze



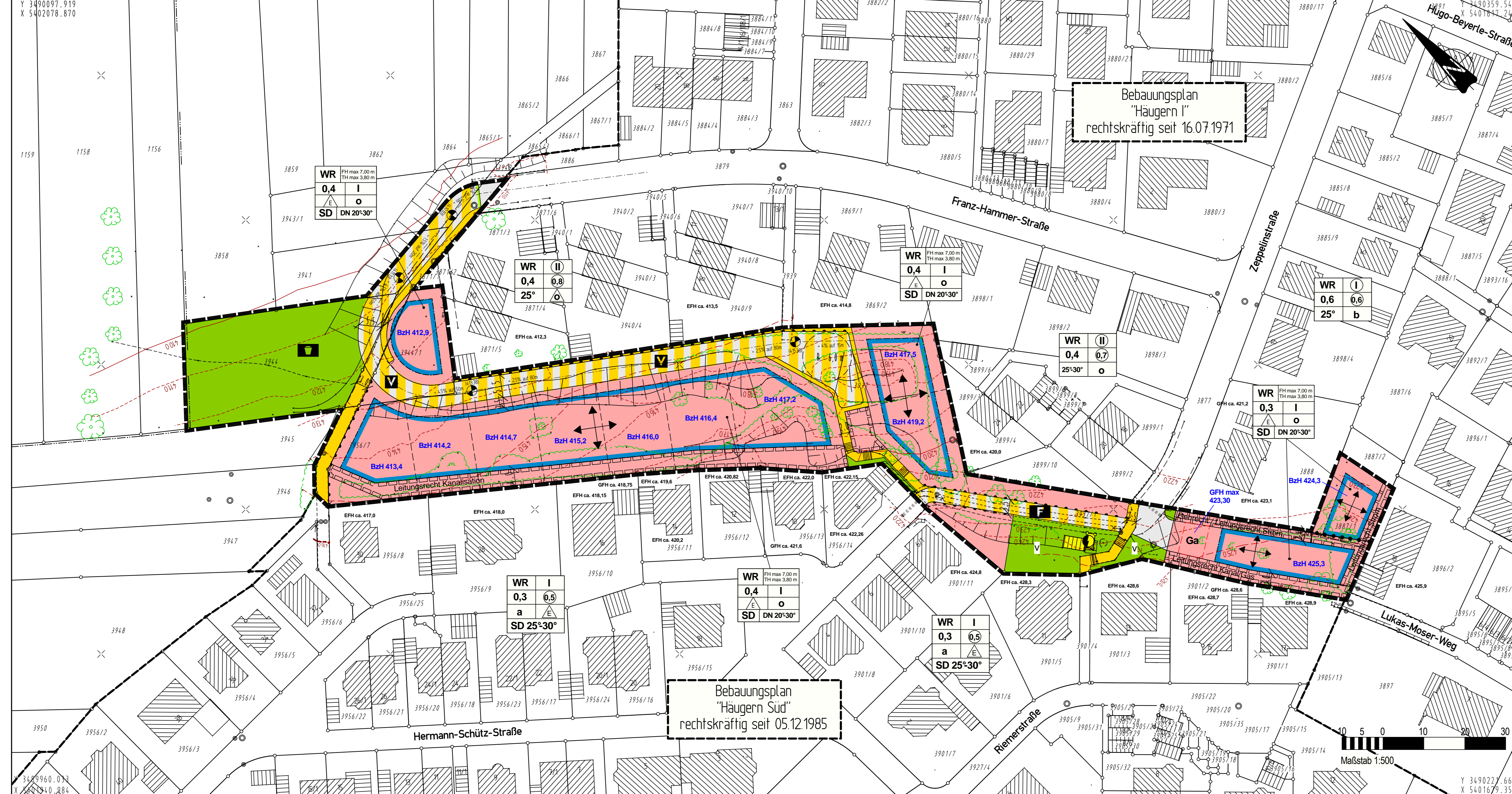
Bebauungsplan Stand 11.03.2009
Fassung vom 28.04.2009
mit Überarbeitung vom 19.03.2012

INGENIEURBÜRO SCHÄDEL GMBH
71263 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

| | | |
|--|-----------------|------------|
| Landkreis: Böblingen Stadt: Weil der Stadt Gemarkung: Weil der Stadt | Anlage | 1 |
| | Plan Nr. | 1 |
| Bebauungsplan "Hägern Süd - 1. Änderung" | Maßstab | 1:500 |
| | Lageplan | |
| | Datum | Zeichen |
| | bearb. | 03/2009 Pi |
| | gez. | 03/2009 Pi |

gefertigt: Weil der Stadt, 19.03.2012
Ingenieurbüro Schädel GmbH

anerkannt und ausgefertigt:
Weil der Stadt, 27.03.2012
Stadt Weil der Stadt



Zeichenerklärung

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Darstellung von Nachbarbebauungsplänen mit Namen
- reine Wohngebiete §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- Nutzungsschablone
Maß der baul. Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO
- Grundflächenzahl
- Geschossflächenzahl
- Zahl der Vollgeschosse
- Traufhöhe
- Firsthöhe
- offene Bauweise
- offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
- abweichende Bauweise
- besondere Bauweise
- nur Einzelhäuser zulässig
- Satteldach
- Dachneigung
- geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)
- Bereich ohne Ein- und Ausfahrt
- Firstrichtung
- Standort für Garagen
- Baugrenze
- Straßenverkehrsflächen, Gehweg §9 Abs.1 Nr.11 und Abs.6 BauGB
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung
- Verkehrsbenutzter Bereich
- Rettungsweg
- Flächen für Versorgungsanlagen §9 Abs.1 Nr.12.14. und Abs.6 BauGB z.B. Elektrizität
- öffentliche Grünflächen bzw. Verkehrsgrün §9 Abs.1 Nr.15 und Abs.6 BauGB
- Spielplatz
- mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche §9 Abs.1 Nr.21 und Abs.6 BauGB
- Stützmauer
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- Höhenlinien (Urgelände)
- Erdgeschoss-/Garagenrofußbodenhöhe Bestand
- Bezugshöhe/maximale Garagenrofußbodenhöhe Planung
- Visierbruch mit Höhenangabe des Tangentschnittpunktes in m ü. NN
- Längsneigung mit Gefälle in Prozent und Längenangabe

TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen zeichnerischen Festsetzungen außer Kraft. Die Zeichenerklärung und textlichen Festsetzungen behalten jedoch ihre Gültigkeit. Die textlichen Festsetzungen für den Geltungsbereich werden unter Ziffer 1.2.3 und 1.6 geändert und ergänzt.
Bestandteile: Lageplan M:1:500, Zeichenerklärung, Textteil
Anlagen: Begründung zum Bebauungsplan

Es gelten:
Baugesetzbuch – (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.09.2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 24.12.2008 (BGBl. I S. 3018)
BauNutzungsverordnung – (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 468)
Landesbauordnung für Baden-Württemberg – (LBO) in der Fassung vom 08.08.1995 (GVBl. S. 617) zuletzt geändert durch Verordnung vom 25.04.2007 (GBl. S. 252) mit Wirkung vom 16.06.2007
Planzonenverordnung 1990 – (PlanzV90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 S. 58)

HINWEIS:
Die textlichen Festsetzungen des Bebauungsplanes „Hägern Süd – 1. Änderung“ behalten ihre Gültigkeit. Lediglich unter Ziffer 1.2.3 und 1.6 werden die textlichen Festsetzungen geändert und ergänzt. Die Ziffern 1.2.3 und 1.6 werden hier zur besseren Übersichtlichkeit in der alten Fassung mit den vorgenommenen Änderungen (fett) komplett wieder gegeben.

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

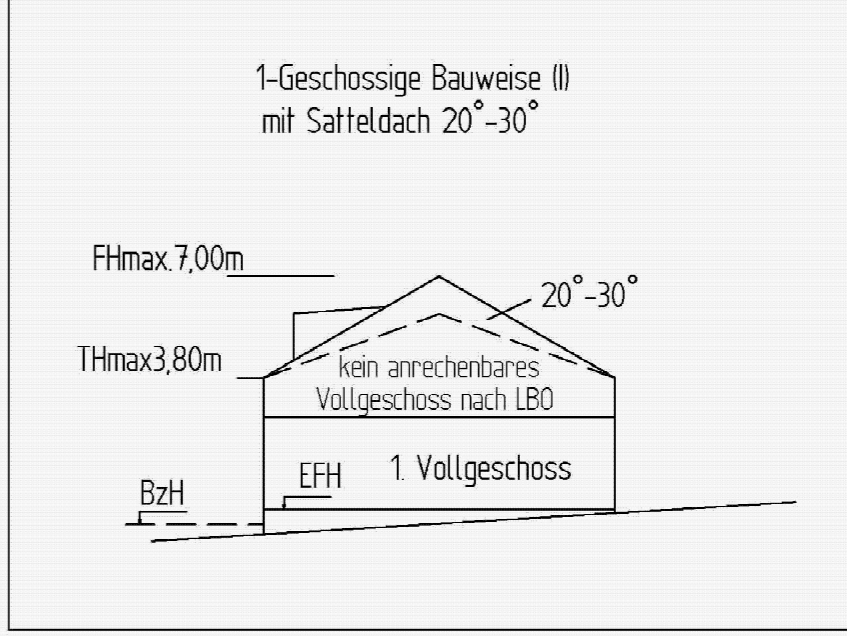
1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen
(16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

Die maximale Firsthöhe (FH max) ist die Höhenlage der oberen Dachbegrenzungskante geneigter Dächer, gemessen ab **festgelegter Bezugshöhe (BzH)**.

Die maximale Traufhöhe (TH max) ist das Abstandsmaß der festgelegten Bezugshöhe (BzH) bis zum Schnittpunkt der Außenwandfläche mit der Dachhaut. Die **Bezugshöhe** ist im zeichnerischen Teil des Bebauungsplans für jedes Grundstück separat festgelegt.

Erläuterung zur Höhenlage der baulichen Anlagen (siehe Planeinschriebe):

Systemschnitt – Skizze:



1.6 Rückstauenebene

Liegt die Erdgeschossrofußbodenhöhe (EFH) tiefer als die zugehörige Rückstauenebene (Oberkante Straßenniveau) wird für die Abwasserbeseitigung eine Hebeanlage empfohlen.

Notwendige Lichtschachtelemente oder Kellerabgänge sind mindestens auf das Niveau der Rückstauenebene zu setzen. Lichtschächte sind abzudichten und mit einer Entwässerungseinrichtung zu versehen.

Es wird empfohlen, hangseitige Lichtschachtelemente oder Kellerabgänge so hoch auszuführen, dass das Eindringen von Oberflächenwasser verhindert wird.

Grundlage: Automatisierte Liegenschaftskarte (ALK®), April 2008;
© Landratsamt Böblingen, Amt für Vermessung und Flurneuerung (www.landkreis-boeblingen.de)

Verfahrensübersicht

| | | | |
|---|------------------------------|-----|------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss | (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) | am | 19.01.2010 |
| a) ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses | (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) | am | 04.02.2012 |
| b) Billigungsbeschluss für Planung | | am | 19.01.2010 |
| 2. Öffentliche Auslegung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 19.01.2010 |
| a) Beschluss | (Abs. 2 Satz 2) | am | 19.01.2010 |
| c) Bekanntmachung (mind. 1 Woche vor Auslegung) | (Abs. 2 Satz 1) | am | 04.02.2010 |
| d) Auslegung (mindestens 4 Wochen) | (vom 11.02.2010) | bis | 11.03.2010 |
| 3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange | (§ 4 Abs. 1 BauGB) | am | 20.04.2010 |
| | - 1 Monat | bis | 20.05.2010 |
| 4. Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Träger öffentlicher Belange | | am | 01.06.2010 |
| a) Behandlung | | am | 06.07.2010 |
| b) Benachrichtigung über das Ergebnis | | am | 06.07.2010 |
| 5. Satzungsbeschluss | (§ 10 BauGB) | am | 01.06.2010 |
| a) Vorlage an Landratsamt | | am | 26.07.2010 |
| 6. Inkrafttreten | (§ 10 BauGB) | | |
| a) öffentliche Bekanntmachung | Mitteilungsblatt Nr. 24 | am | 17.06.2010 |
| b) öffentliche Auslegung | | ab | 17.06.2010 |
| 7. Erneuter Aufstellungsbeschluss nach Normenkontrollverfahren | (§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB) | am | 26.07.2011 |
| a) ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses | (§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB) | am | 22.12.2011 |
| b) Billigungsbeschluss für Planung | | am | 20.12.2011 |
| 8. Öffentliche Auslegung | (§ 3 Abs. 2 BauGB) | am | 20.12.2011 |
| a) Beschluss | (Abs. 2 Satz 2) | am | 20.12.2011 |
| b) Bekanntmachung (mind. 1 Woche vor Auslegung) | (Abs. 2 Satz 1) | am | 22.12.2011 |
| d) Auslegung (mindestens 4 Wochen) | (vom 29.12.2011) | bis | 02.02.2012 |
| 9. Behandlung der Anregungen | | am | 27.03.2012 |
| a) nach der öffentlichen Auslegung | | am | 27.03.2012 |
| 10. Satzungsbeschluss | (§ 10 BauGB) | am | 27.03.2012 |
| a) Vorlage an Landratsamt | | am | 16.04.2012 |
| 11. Inkrafttreten | (§ 10 BauGB) | | |
| a) öffentliche Bekanntmachung | Mitteilungsblatt Nr. 15/2012 | am | 12.04.2012 |
| b) öffentliche Auslegung | | ab | 12.04.2012 |

Fassung vom 19.03.2012

INGENIEURBÜRO SCHÄDEL GMBH

71263 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

| | |
|---|---|
| Landkreis: Böblingen | Anlage: |
| Stadt: Weil der Stadt | Plan Nr. 1 |
| Gemarkung: Weil der Stadt | Maßstab: 1:500 |
| Bebauungsplan | |
| "Hägern Süd - 2. Änderung" | |
| Lageplan | |
| bearb. 01/2010 | Zeichen PI |
| gez. 01/2010 | PI |
| Gefertigt: Weil der Stadt, 19.05.2010 Ingenieurbüro Schädel GmbH | Anerkannt und ausgefertigt: Weil der Stadt, 27.03.2012 Stadt Weil der Stadt |