



**Zeichenerklärung**

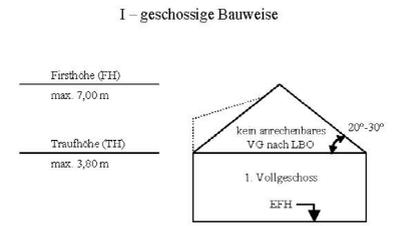
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans §9 Abs.7 BauGB
- Darstellung von Nachbarbebauungsplänen mit Namen
- reine Wohngebiete §1 Abs.1 Nr.2 BauNVO
- Nutzungsschablone  
 Maß der baul. Nutzung §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO  
 0,4 Grundflächenzahl  
 0,4 I Geschossflächenzahl  
 SD DN 20-30° Zahl der Vollgeschosse  
 25° Traufhöhe  
 30° Firsthöhe
- Bauweise, Baulinie, Baugrenze §9 Abs.1 Nr.2 BauGB §§22 und 23 BauNVO  
 o offene Bauweise  
 △ offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig  
 a abweichende Bauweise  
 b besondere Bauweise  
 △ nur Einzelhäuser zulässig  
 SD Satteldach  
 DN Dachneigung  
 - - - geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)  
 - - - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt  
 <- -> Firstrichtung  
 Ga 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) <<http://www.landkreis-boeblingen.de/>>)

**Verfahrensübersicht**

<b>1. Aufstellungsbeschluss</b>	(§ 2 Abs. 1 Satz 1 BauGB)	am	27.02.2007
ortsübliche Bekanntmachung dieses Beschlusses			
	(§ 2 Abs. 1 Satz 2 BauGB)	am	12.03.2009
<b>2. Frühzeitige Bürgerbeteiligung</b>	(§ 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	
<b>3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	am	05.03.2009
- 1 Monat -			
Beschluss über Anregungen aus Bürgerbeteiligung und Träger öffentlicher Belange			
		am	28.04.2009
<b>4. Öffentliche Auslegung</b>	(§ 3 Abs. 2 BauGB)		
a) Beschluss	(Abs. 2 Satz 3)	am	28.04.2009
b) Benachrichtigung Träger öffentl. Belange	(Abs. 2 Satz 2)	am	
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
<b>5. Behandlung der Anregungen</b>			
a) nach der öffentlichen Auslegung		am	30.06.2009
b) Benachrichtigung über das Ergebnis		am	13.07.2009
		und	22.07.2009
<b>6. Satzungsbeschluss</b>	(§ 10 BauGB)	am	30.06.2009
a) Vorlage an Landratsamt		am	24.07.2009
<b>7. Inkrafttreten</b>	(§ 10 BauGB)		
a) öffentliche Bekanntmachung	Mitteilungsblatt Nr.	am	16.07.2009
b) öffentliche Auslegung		ab	16.07.2009
<b>8. Erneuter Aufstellungsbeschluss nach Normenkontrollverfahren</b>	(§ 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
<b>9. Öffentliche Auslegung</b>	(§ 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
<b>10. Behandlung der Anregungen</b>			
a) nach der öffentlichen Auslegung		am	27.03.2012
<b>11. Satzungsbeschluss</b>	(§ 10 BauGB)	am	27.03.2012
a) Vorlage an Landratsamt		am	16.04.2012
<b>12. Inkrafttreten</b>	(§ 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

 <b>INGENIEURBÜRO SCHÄDEL GMBH</b>		71263 Weil der Stadt, Calwer Gasse 4-10 Tel. 07033 / 5268 - 68 Fax - 88 E-Mail: <a href="mailto:weil@schaedel.net">weil@schaedel.net</a>	
		73061 Ebersbach, Gustav-Seebich-Str.1 Tel. 07163 / 16594 - 0 Fax - 20 E-Mail: <a href="mailto:ebersbach@schaedel.net">ebersbach@schaedel.net</a>	
Landkreis: Böblingen	Anlage	1	
Stadt: Weil der Stadt	Plan Nr.	1	
Gemarkung: Weil der Stadt	Maßstab	1:500	
<b>Bebauungsplan</b> <b>"Hägern Süd - 1. Änderung"</b>		<b>Lageplan</b>	
		Datum	Zeichen
bearb.	03/2009	Pl	
gez.	03/2009	Pl	
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**

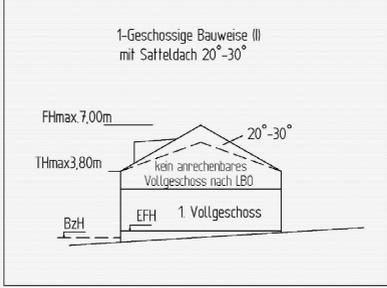
**1.2.3 Höhe der baulichen Anlagen**  
(16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO und § 18 BauNVO)

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](http://www.landkreis-boeblingen.de))

**Verfahrensübersicht**

<b>1. Aufstellungsbeschluss</b>	(§ 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
<b>2. Öffentliche Auslegung</b>	(§ 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
<b>3. Beteiligung Träger öffentlicher Belange</b>	(§ 4 Abs. 1 BauGB)	am	20.04.2010
	- 1 Monat	bis	20.05.2010
<b>4. Behandlung der Anregungen aus der Beteiligung der Öffentlichkeit und Anhörung der Träger öffentlicher Belange</b>		am	01.06.2010
a) Behandlung		am	06.07.2010
b) Benachrichtigung über das Ergebnis		am	01.06.2010
<b>5. Satzungsbeschluss</b>	(§ 10 BauGB)	am	01.06.2010
a) Vorlage an Landratsamt		am	26.07.2010
<b>6. Inkrafttreten</b>	(§ 10 BauGB)		
a) öffentliche Bekanntmachung	Mitteilungsblatt Nr. 24	am	17.06.2010
b) öffentliche Auslegung		ab	17.06.2010
<b>7. Erneuter Aufstellungsbeschluss nach Normenkontrollverfahren</b>	(§ 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
<b>8. Öffentliche Auslegung</b>	(§ 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
<b>9. Behandlung der Anregungen</b>		am	27.03.2012
a) nach der öffentlichen Auslegung		am	27.03.2012
<b>10. Satzungsbeschluss</b>	(§ 10 BauGB)	am	27.03.2012
a) Vorlage an Landratsamt		am	16.04.2012
<b>11. Inkrafttreten</b>	(§ 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
<b>Bebauungsplan</b>	
<b>"Hägern Süd - 2. Änderung"</b>	
<b>Lageplan</b>	
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