

# TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

## und Zeichenerklärung

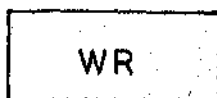
Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl. I S. 340), die Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 20.9.1977 (BGBl. I S. 1765) und die Landesbauordnung i.d.F. vom 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 351) sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse. Die durch die Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen Festsetzungen ergänzt:

### 1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 9 BBauG)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

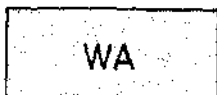
(§ 9 Abs.1 Ziff.1 BBauG)



##### 1.1 Reines Wohngebiet

(§ 3 BauNVO)

Die in § 3 Abs. 2 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs.6 (1)BauNVO)



##### 1.2 Allgemeines Wohngebiet

(§ 4 BauNVO)

Die unter § 4 (3) BauNVO genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 (6)BauNVO)

#### 2. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16-21a BauNVO)

0,4

0,7

I

II(I+IU)



##### 2.1 Grundflächenzahl (GRZ)

§ 19 BauNVO

##### 2.2 Geschößflächenzahl (GFZ)

§ 20 BauNVO

##### 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze

§ 18 BauNVO

##### 2.4 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstgrenze und zwar 1 Vollgeschöß und ein als Vollgeschöß anzurechnendes Untergeschöß

§ 18 BauNVO

als Höchstgrenze und zwar 1 Vollgeschöß und ein als Vollgeschöß anzurechnendes Untergeschöß

##### 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 16 Abs. 5 BauNVO)

#### 3. Bauweise

(§ 22 BauNVO)



##### 3.1 Offene Bauweise

(§ 22 Abs.2 BauNVO)

nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig

#### 4. Überbaubare Grundstücksfläche

(§ 23 BauNVO)



##### 4.1 Baulinie

(§ 23 Abs. 2 BauNVO)



##### 4.2 Baugrenze

(§ 23 Abs. 3 BauNVO)

#### 5. Nebenanlagen

(§ 14 Abs.1 i.V.mit § 23 Abs. 5 BauNVO)

Im rückwärtigen, der öffentlichen Straße abgewandten Grundstücksbereich sind Pergolen und Gartenhofmauern mit einer maximalen Höhe von 1,6 m und zusammenhängend nicht länger als maximal 12 m zulässig.

6. Stellung der hauptsächlichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBauG)



6.1 Die Stellung der Hauptgebäude und Firstrichtung sind zwingend entsprechend dem Planeintrag.

7. Flächen für Garagen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1a BBauG)



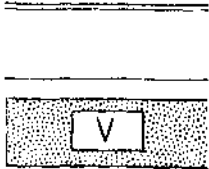
7.1 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche sind Garagen nur an den im Plan besonders bezeichneten Stellen zulässig.

8. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)



8.1 Der Bereich der Sichtfelder ist von jeder sichtbehindernden Bebauung, Pflanzung, Einfriedigung und sonstigen sichtbehindernden Anlagen freizuhalten. Höhe maximal 0,80 m über Fahrbahn.

9. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 3 BBauG)



9.1 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

Sicherheitsstreifen

Fahrbahn

Schwerg

Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 Abs. 2 Ziff. 7 BBauG)

10. Flächen für Gemeinbedarf (§ 9 Abs. 1 Ziff. 4a BBauG)



10.1 Sportplatz

10.2 Schule

10.3 PKW-Stellflächen

11. Flächen für Abgrabungen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)

11.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Abgrabungen sind von Angrenzern auf den Baulandflächen zu dulden. Die sonstige Nutzung der Abgrabungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. Anstelle der Abgrabungen können Stützmauern bis max. 0,80 m Höhe hergestellt werden.

12. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1c BBauG)



12.1 Leitungsrecht

-Recht zur Einlegung von Versorgungsleitungen zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers (Elektrizität, Wasser, Abwasser, Fernmeldeanlagen usw.)

13. Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)



14. Anschluß der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 4 BBauG)



14.1 Anschlußbeschränkung (Eins- und Ausfahrtverbot)

SD 25-35°

1. Dachform

- 1.1 Wohngebäude: entsprechend den Planeinschriften
- 1.2 Dacheinschnitte sind zugelassen
- 1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 1.4 Garagen: an den Grundstücksgrenzen Flachdach, im Übrigen unter einer Dachfläche mit dem Hauptgebäude zulässig.

2. Dachneigung der Wohngebäude: entsprechend den Planeinschriften

3. Höhenbeschränkungen: Bei Z = II (I + IU)

Traufhöhe bergseitig 3,50 m, *siehe Beiblatt!*  
 talseitig 5,00 m  
 Maßgebend ist hierbei der Schnitt der Außenfläche der Außenwand mit der Unterseite der Dachhaut.  
 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Baurechtsbehörde im Einzelfall festgelegt.

4. Auffüllungen und Abgrabungen sind bis max. 1,0 m zulässig.

5. Einfriedigungen sind als Holzschrenzläune, Hecken oder in Hecken einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,0 m Höhe zugelassen. In Verbindung mit einer max. 0,30 m hohen Sockelmauer darf die Gesamthöhe von 1,0 m nicht überschritten werden. An der seitlichen und hinteren Grundstücksgrenze sind zusätzlich Holz- und Maschendrahtzäune bis max. 1,0 m Höhe als offene Einfriedigung zulässig. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

6. Beleuchtungs- und Fernmeldekabel sind unterirdisch zu verlegen.

Mit Inkrafttreten dieses Bauordnungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

NUTZUNGSCHARAKTERE

|     |           |
|-----|-----------|
| WA  | II (I+IU) |
| 0,4 | 0,7       |
| —   | o         |

SD 25-35°

|                  |                        |
|------------------|------------------------|
| Art der Nutzung  | Zahl der Vollgeschosse |
| Grundflächenzahl | Geschoßflächenzahl     |
| —                | Bauweise               |
| Dachneigung      |                        |

# AUSF. F. BMA - STADTBAUAMT

Stadt : Weil der Stadt

Kreis: Böblingen

## Bebauungsplan

„ Josef - Anton - Gall - Str. ”

### VERFAHRENSVERMERKE

- |   |                   |
|---|-------------------|
| 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BBauG)   | 18.12.68/29.11.76 |
| 2. Auslegungsbeschuß (§ 2 Abs. 6 BBauG)   | ... 11.9.78 ..... |
| 3. Bekanntmachung der Auslegung   | ... 10.4.78 ..... |
| 4. Öffentliche Auslegung  | ... 2.5.78 .....  |
| (§ 2 Abs. 6 BBauG)  | ... 5.6.78 .....  |
| 5. Beschuß über Bedenken und Anregungen (§ 2 Abs. 6 BBauG)                          | ... 13.6.78 ..... |
| 6. Satzungsbeschuß (§ 15 BBauG)   | ... 13.6.78 ..... |
| 7. Genehmigung durch LA BÖBLINGEN<br>(§ 11 BBauG) Erlaß Nr. 4000.02                 | ... 15.1.79 ..... |
| 8. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten<br>(§ 12 BBauG) | ... 15.2.79 ..... |
| 9. Öffentliche Auslegung  | ... 15.2.79 ..... |

Refertigt

Weil der Stadt, den 20.9.1978

Ergänzt: 13.6.1978

Stadtbauamt



GENEHMIGT:

BÖBLINGEN | 5. JAN. 1979

BAURECHTSAMT

Begründung zum Bebauungsplan  
"Josef-Anton-Gall-Straße"  
im Stadtteil Weil der Stadt

Der Planbereich setzt sich aus ursprünglich drei einzelnen Planungen zusammen. Die erste Planung vom 9.9.1960 wurde vom Regierungspräsidium Stuttgart am 14.4.1961 genehmigt. Im Anschluß hieran erfolgte eine Erweiterung durch den Bebauungsplan "verlängerte Josef-Anton-Gall-Straße" vom 28.6.1967, der am 7.3.1968 vom Landratsamt Leonberg genehmigt wurde.

Unmittelbar darauf ergab sich - wie aus der damaligen Erläuterung hervorgeht - die dringend notwendig werdende Erweiterung des Johannes-Kepler-Gymnasiums, sowie die Einbeziehung des bisherigen öffentlichen Sportplatzes in das Schulgelände als Schulsportplatz und die damit verbundene Sanierung des gesamten Schul- und Sportgeländes an der Max-Caspar-Straße im Rahmen eines Bebauungsplanes zu sichern.

Dieser Notwendigkeit kam der Gemeinderat durch die Zusammenfassung der beiden vorliegenden genehmigten Planungen durch die Neuaufstellung des Bebauungsplanes "Josef-Anton-Gall-Straße" nach. Entsprechend der seinerzeitigen Begründung wird für das Gymnasium, das im vorgesehenen Endausbau 24 Klassen enthalten sollte, eine Fläche von ca. 2,4 ha bereitgestellt. Außerdem werden für Schulsportzwecke weitere 0,8 ha ausgewiesen. Durch die Aufhebung des früheren Ortsweges 97 (Friedrich-Ludwig-Jahn-Straße) wird das Schul- und Sportgelände zusammengefaßt, wodurch später ein ordnungsgemäßer Ausbau der Sportanlagen möglich ist.

Die verlegte Einmündung der Josef-Anton-Gall-Straße an eine übersichtlichere Stelle bringt eine wesentliche Verbesserung der dortigen Verkehrssituation. Gleichzeitig wird dadurch auch eine zweizeilige Bebauung zwischen Landhausweg und Josef-Anton-Gall-Straße erreicht.

Durch die Gesamtplanung und der damit verbundenen Arrondierung konnten die bisherigen 19 Einfamilienhausbauplätze um zusätzliche 8 Bauplätze erweitert werden. Ein Anschluß an die bestehenden Erschließungsanlagen ist ohne Schwierigkeiten möglich.

Nachdem am 27.2.1969 der Satzungsbeschluß erfolgte, konnte eine Genehmigung beim Landratsamt ~~Böblingen~~<sup>LEONBERG</sup> nicht erzielt werden, da der Bebauungsplan sowohl in seinem zeichnerischen Teil als auch in den bauordnungsrechtlichen Vorschriften verschiedene Unklarheiten aufwies.

Da die Planung jedoch im wesentlichen festlag, wurden Baugenehmigungen gem. § 33 Bundesbaugesetz für Einzelbauvorhaben ausgesprochen. Da insoweit offensichtlich keine zwingenden Gründe das Änderungs- bzw. Genehmigungsverfahren beschleunigten, wurde das schwebende Verfahren erst wieder Ende 1976 aufgenommen.

In seiner Sitzung vom 29.11.1976 beschloß daher der Gemeinderat die zur Erlangung der Rechtskraft des Bebauungsplans erforderlichen Änderungen und Ergänzungen im Bebauungsplan aufzunehmen.

In dem neugefertigten Planentwurf des Stadtbauamtes Weil der Stadt vom 20.9.1977 wurde der vorhandene Baubestand sowie die künftige Planung des Schulbereiches aufgenommen.

Aus Gründen der Rechtssicherheit wurden im wesentlichen die seinerzeitigen planungs- und bauordnungsrechtlichen Vorschriften übernommen und diese, soweit es aus Rechtsgründen erforderlich war, den heute geltenden gesetzlichen Vorschriften angepaßt.

Aufgestellt

Weil der Stadt, den 20.9.1977

  
(Heymer)

Stadtammann