



Textteil zum Bebauungsplan "Leimtel-Erweiterung"

In Ergänzung zur Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
 gemäß § 9 (1) BBauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (BauNutzungsverordnung) vom 15.09.1977 und der LBO (Landesbauordnung) § 111.

- 1. Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)**
 - 1.1 Allgem. Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
 Ausnahmen nach § 4 (3) BauNVO sind gemäß § 1 (5) BauNVO nicht zulässig und somit nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
- 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a BauNVO)**
 - 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) § 17 (1) BauNVO
 2.1.1 Die außerhalb der Baugrundstücke liegenden Garagen- und Stellplatzgrundstücke sind gemäß § 21 a (2) BauNVO der maßgebenden Grundstücksfläche (MGF) hinzuzurechnen.
 - 2.2 Geschosflächenzahl (GFZ) § 17 (1) BauNVO hier z. B. 0,6.
 - 2.3 Zahl der Vollgeschosse (Z) § 18 BauNVO als Höchstgrenze, z. B. zwei Vollgeschosse.
 - 2.4 Teilbereich
 - 2.5 Abgrenzung unterschiedlicher Art und Maßes der baulichen Nutzung (§ 16 (4) BauNVO) - Teilbereiche.
- 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)**
 - 3.1 offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
 - 3.2 Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 4. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)**
 - 4.1 Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- 5. Nebenanlagen (§ 14 (1) i. V. mit § 23 (5) BauNVO)**
 Zugelassen sind Gartenhofmauern mit einer max. Höhe von 1,6 m und nicht höher als max. 2,00 m. Sie sind nur im Zusammenhang mit dem Gebäude zulässig.
- 6. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 b BBauG)**
 - 6.1 Hauptgebäude- und Firstrichtung zwingend
- 7. Flächen für Garagen (§ 9 (1) 1 e BBauG)**
 Garagen, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sind unverbindliche Richtlinie.
 Garagen, außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche, sind nur an den im Plan besonders bezeichneten Stellen zulässig. Sämtliche Garagen müssen an ihrer Zufahrtsseite einen Mindestabstand (i. M.) zur Straßenbegrenzungslinie von 5,0 m (Stauraum) aufweisen.
- 8. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)**
 Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- 8.1 Bepflanzung (§ 9 (1) 25 BBauG)**
 Im Bereich der Wohnstraßen sind entsprechend der Darstellung im Lageplan mittelkronige Bäume anzupflanzen.

WA
0,4
0,6
II
A
Ga
V

- Straßenbegrenzungslinie
- Wohnstraße
- Straßenbegrenzung
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)
- Straßenbegrenzungslinie
- Bepflanzung

M. 1:500

9. Flächen für Abgrabungen (§ 9 (1) 9 BBauG)

9.1 Die für die Herstellung der Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind von Anrenzer auf den Baulandflächen zu dulden. Die sonstige Nutzung der Böschungen bleibt dem Eigentümer unbenommen. Anstelle der Böschungen können Stützmauern bis max. 0,8 m Höhe hergestellt werden.

10. Geh-, Fahr- und Leitungsrecht (§ 9 (1) 11 BBauG)

10.1 Geh- und Fahrrecht zugunsten der angrenzenden Grundstückseigentümer.

10.2 Leitungsrecht betr. Recht zur Einlegung von Versorgungsleitungen zugunsten des jeweiligen Versorgungsträgers (Elektrizität, Gas, Wasser, Abwasser, Fernmeldeanlagen etc.).

11. Mülltonnenstandplatz

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

13. Bauordnungsrechtliche Bestattungsvorschriften (§ 111 LBO)

13.1 Dachform
 13.1.1 Wohngebäude: entsprechend den Planschreibungen
 Satteldach

13.1.2 Dacheinschnitte sind zugelassen. Dachaufbauten nicht zugelassen.

13.1.3 Garagen: Flachdach

13.2 Dachneigung der Wohngebäude in Teilbereichen

13.3 Gebäudehöhen:
 Bei Z = A 6,00 m gemessen von EFH bis Schnitt Außenwand und Unterkante Dachhaut.

Bei Z = B 3,20 m gemessen von EFH bis Schnitt Außenwand und Unterkante Dachhaut.

Firstlinie max. 7,00 m

13.4 Einfriedigungen

Als Trennung zu den öffentlichen Straßen sind Rabattsteine mit max. 0,15 m Höhe vorzusehen; dahinter sind nur Hecken oder in Hecken einbezogene Maschen- oder Knüpferrastzäune bis 1,0 m Höhe zugelassen. In Übrigen sind Holz- und Maschendrahtzäune bis max. 1,0 m Höhe als offene Einfriedigung zulässig.
 Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht zulässig.

13.5 Strom-, Beleuchtungs- und Fernmeldekabel sind unterirdisch zu verlegen.

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

Bebauungsplan-Entwurf und städtebauliche Planung:

ULRICH NEUMANN
 ARCHITECT
 JACOBSTRASSE
 POSTFACH
 7000 STUTTGART 1
 TEL. 0711/242085

Stuttgart, den 05.12.1981

Stadt: Weil der Stadt Kreis: Böblingen
 Gemk: Merklingen

Bebauungsplan
Leimtel - Erweiterung

GENEHMIGT:
 BÖBLINGEN-2 2. SEP. 1981
BAURECHTSAMT

VERFAHRENSVERMERKE

| | |
|---|--------------|
| 1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BBauG) | 3.4.1979 |
| 2. Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) | 12.4.1979 |
| 3. Bürgerbeteiligung (§ 2 a BBauG) | 18.12.1980 |
| 3.1 Darlegung schriftlich/öffentlich | 12.1.1981 |
| 3.2 Erörterung von 22.12.80 bis | 26.6.1981 |
| 4. Auslegungsbeschluss (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 16.7.1981 |
| 5. Bekanntmachung der Auslegung | 31.8.1981 |
| 6. Öffentliche Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 27.7.81 |
| 7. Beschluss über Bedenken und Anregungen (§ 2 a Abs. 6 BBauG) | 8.9.1981 |
| 8. Satzungsbeschluss (§ 10 BBauG) | 8.9.1981 |
| 9. Genehmigung durch das LRA Böblingen (§ 11 BBauG) Erlaß Nr. 40-612.20 | 22.9.1981 |
| 10. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) | 1.10.1981 |
| 11. Öffentliche Auslegung | ab 1.10.1981 |

Weil der Stadt, den 5.10.1981
 Stadtmann