

Zeichenerklärung

Nutzungsschablone

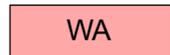
Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgesch. (Z)	
	Traufhöhe Firsthöhe	Traufhöhe Firsthöhe
Grundflächenzahl (GRZ)		
Bauweise	Dachform und Dachneigung	Dachform und Dachneigung

Geltungsbereich §9 (7) BauGB



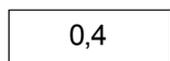
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes

Art der baulichen Nutzung (§9 (1) 1 BauGB, §§1-11 BauNVO)

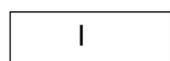


Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, §§ 16-21 a BauNVO)



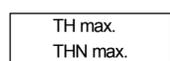
Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO



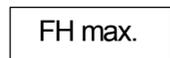
Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß



Zahl der Vollgeschosse (Z) zwingend, 2 Vollgeschosse



maximale Traufhöhe
maximale Traufhöhe Gebäude-Nordseite bzw. Gebäude-Ostseite

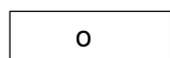


maximale Firsthöhe

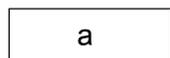


Erdgeschoßfußbodenhöhe (Rohfußboden) in m ü. NN

Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauNVO)



offene Bauweise



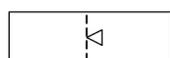
abweichende Bauweise
Definition siehe Textteil



nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig



nur Einzelhäuser zulässig



Grundstücksgrenze, an die anzubauen ist (zwingend)

Überbaubare Grundstücksflächen, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 (1) 2 BauGB, § 23 BauNVO)



überbaubare Grundstücksfläche (Baufenster)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Baugrenze

Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)



Stellung des Hauptbaukörpers, Hauptfirstrichtung
(wahlweise bei zwei eingetragenen Firstrichtungen)

Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)



Öffentliche Grünfläche



Spielplatz für Kleinkinder

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BauGB)



Gehweg



Mischverkehrsfläche



Fahrbahn

Öffentliche Parkplätze



befahrbarer Wohnweg für Anlieger



Grünanlagen als Bestandteil von Verkehrsanlagen
(§ 127 (2) 3 BauGB)

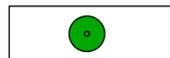
Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)



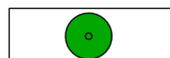
Umspannstation

Pflanzgebote und Pflanzbindung (§ 9 (1) 25 BauGB)

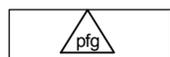
- Die Inhalte der Pflanzgebote sind im Textteil genau definiert -



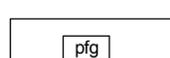
Pflanzgebot für Einzelbäume
im Bereich der privaten Grundstücksflächen



Pflanzgebot für Einzelbäume
im Bereich der öffentlichen Grünflächen
und Verkehrsgrünflächen

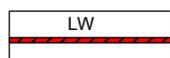


Pflanzgebot für gesamte Grundstücksflächen
innerhalb der Quartiere



Pflanzgebot für festgesetzte Flächen

Lärmschutz (§ 9 (1) 24 BauGB)



Lärmschutzwand (§ 9 (1) 24 BauGB)



Gebäudeseite, an der Lärmschutzmaßnahmen
vorzusehen sind (§ 9 (5) 1 BauGB)

Überschwemmungsschutz (§ 9 (1) 24 + 26 BauGB)



Mulde - Damm - System

Fläche für Aufschüttungen (Erdwall)
und Abgrabungen (Mulde)

Aufschüttung (Damm)

Abgrabung (Mulde)

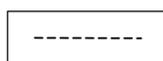
Beschränkte persönliche Dienstbarkeit zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt bestehend in dem Recht auf der im Lageplan dargestellten Teilfläche des belasteten Grundstücks eine Aufschüttung samt Anpflanzung zu halten und zu unterhalten und das Grundstück hierfür zu betreten und zu benützen. Seitens der Eigentümer sind Einwirkungen auf das Mulde-Damm-System zu unterlassen und die im Zuge der Herstellung zur Befestigung vorgenommene Bepflanzung dauerhaft zu dulden.

Flächen für Garagen (§9 (1) 4 und § 9 (1) 22 BauGB)



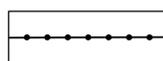
Standort für Garagen (Ga) oder Stellplätze (St)

Zufahrt Garage/Carport

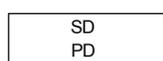


Gepulte Grundstücksgrenzen
(unverbindlich)

Sonstige Festsetzungen



Abgrenzung unterschiedlicher
Nutzung und Festsetzungen



Satteldach
Pultdach



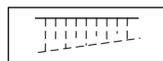
Dachneigung siehe Planeintrag



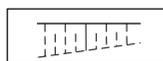
mit Leitungsrecht zu
belastende Flächen
(§ 9 (1) 21 und (6))

LR 1: Leitungsrecht für Oberflächenwasserkanal
zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt

LR 2: Leitungsrecht für Mischwasserkanal
zu Gunsten der Stadt Weil der Stadt



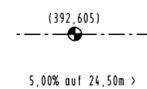
Flächen für Aufschüttungen zur
Herstellung der Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 und (6) BauGB)



Flächen für Abgrabungen
zur Herstellung der Verkehrsflächen
(§ 9 (1) 26 und (6) BauGB)



Höhenlinien (Urgelände)



Visierbruch mit Höhenangabe des
Tangentenschnittpunktes in Meter ü. NN

Längsneigung in Prozent mit
Gefälle und Längenangabe in Meter

Stadt: Weil der Stadt
Gemarkung: Merklingen
Landkreis: Böblingen

Bebauungsplan

MALMSHEIMER WEG I

Zeichnerischer Teil zum
Bebauungsplan

vom 17.11.2003
geändert 10.12.2003
in der Fassung vom 23.03.2004

gefertigt: Weil der Stadt, 17.11.2003 / 10.12.2003
geändert: 23.03.2004

INGENIEURBÜRO
Dipl.-Ing. B. Schädel
Ingenieurbüro für Bauwesen und Vermessung
Calwer Gasse 4-10
71263 Weil der Stadt
Tel. 07033 / 5268-68 Fax. 07033 / 5268-88