

Landkreis Böblingen
Stadt Weil der Stadt
Gemarkung Weil der Stadt

Bebauungsplan "Schießrain I"

- Zeichnerischer Teil -
- Bestandteil ist der schriftl. Textteil Bl. 1-7
i. d. F. v. 20.7.95 -



ANGEZEIGT:

Böblingen, den 18. DEZ. 1995

BAURECHTSAMT

Gefertigt: Ingenieurbüro
Dipl. Ing. B. Schädel
Calwer Gasse 4-10
71263 Weil der Stadt
Tel. 07033/2062, Fax 2064
Weil der Stadt, ...07.11.1991.....

Geändert : 10.04.1994

Geändert : 18.04.1995

Ergänzt : 20.07.1995



3 *[Signature]*

T E X T T E I L Z U M B E B A U U N G S P L A N

" S C H I E S S R A I N I "

A VORBEMERKUNGEN

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Baugesetzbuch - BauGB - i.d.F. vom 08.12.1986
(BGBI.I S. 2253), geändert durch Gesetz vom 22.04.1993
(BGBI. I S. 466)
- 1.2 Neufassung der Baunutzungsverordnung - BauNVO -
vom 23.01.1990 (BGBI.I S.127)
- 1.3 Planzeichenverordnung - PlanzVO- vom 30.07.1981 (BGBL.I
S. 833)
mit Änderung vom 18.12.1990 (BGBI.I Nr. 3)
- 1.4 Landesbauordnung - LBO - für Baden-Württemberg in der
Fassung vom 28.November 1983 (GBI.S.770, ber.GBl. 1984
S.519) geändert durch Gesetze vom 1. April 1985 (GBl.
S.988 (GSb.S.55) und vom 8.Januar 1990 (GBl.S.1).(GesBl.
S. 770)
- 1.5 Gesetz über Nachbarrecht - NachbRG - vom 14.12.1959
(Ges.Bl. S. 171) mit Änderung vom 06.04.1964
(Ges.Bl. S. 151)

2. Vorhandene Bauleitplanung

Grundlage dieses Bebauungsplanes ist die nicht rechtskräftige
Planung aus dem Jahre 1960.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle für das
Planungsgebiet verbindlichen Bauleitplanungen außer Kraft.

ausgekündigt.



Weil der Stadt

14. Sep. 95

Straub
Bürgermeister

B IN ERGÄNZUNG DER ZEICHNERISCHEN UND SCHRIFTLICHEN DARSTELLUNG DES LAGEPLANES WIRD FESTGESETZT:

Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BauGB und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs.1 Nr. 1 BauGB und § 1 Abs.2 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO

Die in § 4 Abs.3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 6 BauNVO).

1.2 Mischgebiet (MI) nach § 6 BauNVO

Die zulässige Nutzung innerhalb des Mischgebietes (MI₁) wird beschränkt auf die dem Wohnen dienende Funktion sowie auf die Unterbringung von Geschäfts- und Bürogebäuden und sonstige, das Wohnen nicht wesentlich störende Gewerbebetriebe. Ausnahmen nach Abs. 3 werden nicht zugelassen. MI₂ kann ausschließlich als Lagerfläche genutzt werden.

1.3 Gewerbegebiet, eingeschränkt
(GEE₁) § 8 BauNVO und § 1 Abs. 4 BauNVO

Zulässig sind Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

Nach § 1 Abs. 5 und 9 BauNVO sind Gewerbebetriebe nur zulässig, wenn keine unzumutbaren Immissionen des Zu- und Abfahrtsverkehrs für die Wohnbebauung entlang des Schießrainweges auftreten.

Schank- und Speisewirtschaften, Betriebe des Beherbergungsgewerbes, Vergnügungsstätten, Spielhallen und ähnliche Einrichtungen sind nicht zugelassen (§ 1 Abs. 5 und 9 BauNVO).

Im GEE₂ werden nur Betriebe des Garten- und / oder Landschaftsbaus sowie Erwerbsgartenbau zugelassen.

GEE₃ kann ausschließlich als Lagerfläche in dienender Funktion zu GEE₂ genutzt werden.

2. Maß der baulichen Nutzung

(§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB §§ 16 - 21a BauNVO)

2.1 Grund- und Geschößflächenzahl entsprechend den Einschrieben im Lageplan.

Die Geschößfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Vollgeschossen zu ermitteln. Die Flächen von Aufenthaltsräumen in anderen Geschossen, einschließlich der zu ihnen gehörenden Treppenträume und einschließlich ihrer Umfassungswände, sind mitzurechnen.

Wenn keine Grund- und Geschößflächenzahlen eingeschrieben sind, sind keine Hochbauten zugelassen (MI₂ und GEe₃).

Die maximal zulässige Gebäudehöhe im GEe₁ bemisst sich von der im Baugenehmigungsverfahren festzulegenden Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH) bis zur Oberkante Attika (bei FD).

Werden andere Dachformen zugelassen, bemisst sich die maximal zulässige Gebäudehöhe von der von der Baurechtsbehörde festgesetzten EFH bis zur Firsthöhe.

3. Bauweise

(§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 BauNVO)

Entsprechend dem Eintrag im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

Offene und abweichende Bauweise entsprechend Eintrag im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

o = offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

a = abweichende Bauweise (offen, jedoch ohne Längenbeschränkung) § 22 Abs. 4 BauNVO

4. Stellung der baulichen Anlagen

(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB)

Die Stellung der baulichen Anlagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen hat sich nach den Einzeichnungen im Lageplan zu richten.

5. Nebenanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 14 Abs. 1 Nr. 23 BauNVO)

Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, sind auf den nicht-überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen, mit Ausnahme von Gewächshäusern in einer Größe bis zu 10 m³ umbauten Raumes.

Im GEE₁ sind Gewächshäuser bis 4,00 m Höhe zulässig.
Nebenanlagen zur Kleintierhaltung sind mit Ausnahme im GEE₂ und GEE₃ nicht zugelassen.

6. Oberirdische Garagen oder Stellplatzüberdachungen
(§ 12 BauNVO)

Oberirdische Garagen oder Stellplatzüberdachungen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig, soweit besondere Flächen hierfür nicht festgesetzt sind.

7. Verkehrsflächen
(§ 9 Abs.1 Nr. 26 BauGB)

Die Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur unverbindliche Richtlinien.

Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden auf den an der Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und müssen geduldet werden.

An diesen angrenzenden Grundstücken wird zur Befestigung der Rabattensteine auf eine Breite von 20 cm und eine Tiefe von bis zu 35 cm Beton eingebracht.

Lichtmasten und Verkehrszeichen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

8. Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern
(§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BauGB)

Die Pflanzgebotsflächen (Pfg) sind mit Hecken, Sträuchern und hochstämmigen Laubbäumen und anzulegen und zu erhalten.

Es sind nur heimische Gehölze zu verwenden.

Pro 200 m² zu begrünender Fläche ist mindestens ein Baum zu pflanzen.

C BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN
(§ 73 LBO)

1. G e l ä n d e v e r ä n d e r u n g e n

Aufschüttungen und Abgrabungen von mehr als 0,5 m Höhe, gemessen ab bestehendem Gelände, bedürfen einer Baugenehmigung.

2. D a c h g e s t a l t u n g
(§ 73 (1) 1 LBO)

Es sind Satteldächer oder Flachdächer entsprechend dem Einschrieb im Lageplan zulässig.
Bei Hausgruppen sind die Dächer im Neigungswinkel und im Dachdeckungsmaterial einander anzupassen.

3. A n t e n n e n
(§ 73 (1) 3 LBO)

Mehr als 1 Außenantenne pro Gebäude ist unzulässig.

4. E i n f r i e d u n g e n
(§ 73 (5) LBO, § 11 - 13 NRG)

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind im WA und MI₁ Einfriedungen bis max. 1,00 m hoch zulässig.

Im MI₂, GEE₁, GEE₂ und Ge₃ sind offene Einfriedungen bis 1,80 m zulässig, wobei im MI₂ ein Abstand zur öffentlichen Straße von mindestens 0,50 m einzuhalten ist. Gemessen wird jeweils von der Straßen- bzw. Gehwegoberkante.

H I N W E I S :

Zu landwirtschaftlich genutzten Flächen sind die nachbarrechtlichen Abstände zu berücksichtigen.
Als Einfriedung sind "nicht geschlossene Einfriedungen" mit Sockelmauern bis 30 cm Höhe zulässig.

D H I N W E I S E

1. Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Funde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich der Denkmalschutzbehörde oder der Gemeinde anzuzeigen. Der Fund und die Fundstelle sind bis zum Ablauf des 4. Werktages nach der Anzeige in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern nicht die Denkmalschutzbehörde oder das Landesdenkmalamt mit einer Verkürzung der Frist einverstanden ist (§ 20 DSchG). Auf die Ahndung von Ordnungswidrigkeiten nach § 33 DSchG wird verwiesen.

Aufgestellt:

Weil der Stadt, 07.11.1991

Ing.Büro Dipl.-Ing. B. Schädel

Geändert:

Weil der Stadt, 18.04.1995

Ing.Büro Dipl.-Ing. B. Schädel

Ergänzt:

Weil der Stadt, 20.07.1995

Ing.Büro Dipl.-Ing. B. Schädel



B. Schädel

ZEICHENERKLÄRUNG

Planzeichenverordnung vom 18.12.1990

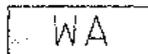
Nutzungsschablone

Art der baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
---	Bauweise

Dachform und Dachneigung



Grenze des räuml. Geltungsbereiches des Bebauungsplans (§9 Abs.7 BauGB)



Allgemeines Wohngebiet (§4 BauNVO)



Mischgebiet (§6 BauNVO)



Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

II

Zahl der Vollgeschosse (§5 Abs.2 Nr.1, §9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §16 BauNVO)

o

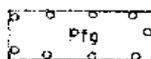
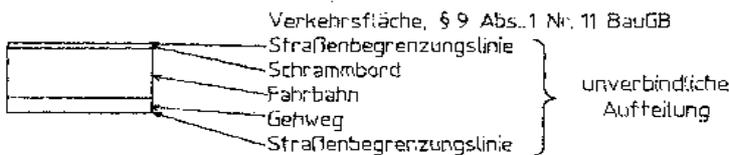
Offene Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 + 23 BauNVO)

a

abweichende Bauweise (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 + 23 BauNVO)



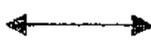
Baugrenze (§9 Abs.1 Nr.2 BauGB, §22 + 23 BauNVO)



Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen (§9 Abs.1 Nr.25 Buchstabe a) und Abs.6 BauGB)

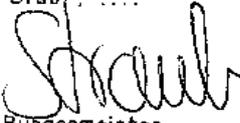
FH

Gebäudehöhe von festzulegender EFH bis Oberkante First

- Geb. Höhe Gebäudehöhe von festzulegender EFH bis Oberkante Attika
- SD 20° - 30° Satteldach mit eigeschr. Dachneigung (§ 73 Abs.1 Nr.1 LBO)
- 
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (z.B. § 1 Abs.4, § 16 Abs.5 BauNVO)
- 
- Stellung der baulichen Anlagen - Finstrichtung (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)
- 
- Umgrenzung von Flächen für Garagen (§ 9 Abs.1 Nr.4 und 22 BauGB)

VERFAHRENSÜBERSICHT

- Entwurf anerkannt:
Weil der Stadt,
- Bürgermeister
am 14.05.1991
1. Aufstellungsbeschuß gemäß § 2 Abs.1 BauGB gefaßt. Ortsübliche Bekanntmachung im Amtsblatt Nr.
am 23.05.1991
 2. Bürgerbeteiligung gemäß § 3 Abs.1 BauGB
a) öffentliche Darlegung im Amtsblatt Nr.
b) Anhörung vom bis
c) Bürgeranhörung
am 8.9.1994
 3. Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gemäß § 4 Abs.1 BauGB
Behördenrunde
am 19.09.1994
 4. Auslegungsbeschuß gemäß § 3 Abs.2 BauGB
am
 5. Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 Abs.2 BauGB, im Amtsblatt Nr.
am
 6. Benachrichtigung der Träger öffentlicher Belange erfolgte
am
 7. öffentliche Auslegung des Planentwurfes erfolgte in der Zeit vom bis und vom bis
am
 8. Satzungsbeschuß gemäß § 10 BauGB
am 12.09.1995
r.k. 21.12.1995

9. Ausgefertigt :
Weil der Stadt,

Straub, Bürgermeister

Bestandteil ist der
Textteil Rr. 1-7
i. d. F. v. 20.7.95

10. Bebauungsplan angezeigt
gemäß § 11 Abs.1 BauGB am
11. Ortsübliche Bekanntmachung
des Anzeigenverfahrens gemäß
§ 12 BauGB im Amtsblatt Nr. am

Der Bebauungsplan ist damit
r e c h t s v e r b i n d l i c h.
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungs-
planes treten alle anderen
Bauleitplanungen außer Kraft.

Weil der Stadt,

Straub, Bürgermeister

Landkreis: Böblingen
Gemeinde: Weil der Stadt
Gemarkung: Weil der Stadt

Begründung zum B e b a u u n g s p l a n

" S C H I E S S R A I N I "

Blatt 1-7

Angefestigt!



Weil der Stadt 14. Sep. 95

Staub
Bürgermeister

INHALTSVERZEICHNIS DER BEGRÜNDUNG

1.	Erforderlichkeit / Geltungsbereich	Seite	3
2.	Überbaubare Fläche	Seite	3
3.	Art der baulichen Nutzung	Seite	3
4.	Maß der baulichen Nutzung		
	1. Grundflächenzahl/Baugrenzen	Seite	4
	2. Geschößflächenzahl	Seite	4
	3. Zahl der Vollgeschosse	Seite	4
5.	Bauweise	Seite	5
6.	Höhenlage	Seite	5
7.	Dachgestaltung Stellung der baulichen Anlagen	Seite	5
8.	Nebenanlagen	Seite	5
9.	Verkehrsflächen	Seite	5
10.	Grünflächen	Seite	6
11.	Gestalterische Anforderungen an das Gebiet	Seite	6
12.	Stellplätze	Seite	6
13.	Kanal	Seite	6
14.	Wasser- und Löschwasserversorgung	Seite	7
15.	Stromversorgung	Seite	7
16.	Öffentliche Einrichtungen im Nahbereich	Seite	7

1. Erforderlichkeit/Geltungsbereich

Für die betreffenden Flurstücke existiert ein Bebauungsplan aus dem Jahre 1960. Dieser hat allerdings keine Rechtskraft. Ziel und Zweck des neuen Bebauungsplanes ist es, die Rechtsgrundlage und die Bauvorschriften endgültig auf den neuesten Stand zu bringen und in Form eines rechtskräftigen Bebauungsplans festzuhalten.

Es ist eine städtebauliche Notwendigkeit, die Rechtsgrundlagen und die baulichen Festsetzungen in schriftlicher Form zu fixieren.

Bestehende Bauflächen sollen intensiver genutzt werden, auch aus Gründen des sparsamen Umgangs mit Bauland.

Aufgrund der bislang fehlenden Rechtsgrundlage konnte die Stadt Weil der Stadt ihre Planungsabsichten nicht zum Ausdruck bringen.

Der Bebauungsplan "Schießrain I" umfaßt folgende im Planteil befindlichen Flurstücke:

Teil von Flst. 3595 (Schießrainweg)

3601/1 - 3601/9

Teil von Flst. 3604

3605, 3606, 3608/1

3603/1 - 3603/9, 3603/11 - 3603/30

Teil von Flst. 3624

3614/1, 3607/1 - 3607/6, 3625

2. Überbaubare Fläche

Die überbaubaren Flächen sind auf die Flächen innerhalb der Baugrenzen beschränkt.

Die Lage der Baugrenzen wurde so festgesetzt, daß die Baukörper nicht zu nahe an die öffentlichen Verkehrsflächen heranrücken und sich Grünzonen und Vorgärten vor den Gebäuden anlegen lassen. Für das Flst. 3606 läßt sich aufgrund des Zuschnitts keine selbständige bauliche Nutzung mit Gebäuden verwirklichen. Bodenordnende Maßnahmen sind aufgrund der bereits vorhandenen Nachbarbebauung zwar möglich, aber nur auf privater und freiwilliger Basis realisierbar. Deshalb wurde für dieses Grundstück nur eine Nutzung als Lagerfläche ausgewiesen (MI₂).

3. Art der baulichen Nutzung

In Anlehnung an den baulichen Bestand werden für das Planungsgebiet Nutzungen als Allgemeines Wohngebiet, als Mischgebiet und als Gewerbegebiet festgesetzt.

Aus Gründen der Verkehrserschließung und aus Gründen der möglichen Belästigung der Anlieger sind die in der BauNVO

möglichen Ausnahmen der unter § 4 Abs.3 Nr. 1 - 5 und § 6 Abs. 3 beschriebenen Anlagen nicht zulässig.

Für das GEE_{1, 2} und ₃ wurde die Einschränkung "Gewerbebetriebe, die das Wohnen nicht wesentlich stören" aufgenommen. Für den bereits bestehenden und vor dieser Planung errichteten Betrieb auf der Fläche des GEE₁ (Flst. 3608/1) besteht jedoch Bestandschutz.

Gleiches gilt für den ebenfalls bereits bestehenden Garten- und Landschaftsbaubetrieb auf dem Flst. 3625 (GEE₂ und GEE₃), der allerdings insbesondere aufgrund der Ortsrandlage und der Verkehrserschließung in seiner Betriebsform festgeschrieben wurde. Die sich östlich fortsetzende Fläche wurde deshalb bis auf notwendige betriebliche Erweiterungen auf Lagerfläche begrenzt, allerdings mit der Maßgabe z.B. für den Erwerbsgartenbaubetrieb die notwendigen Gewächshäuser dort errichten zu können.

4. Maß der baulichen Nutzung

4.1 Grundflächenzahl/Baugrenzen

Bei der Ausweisung der überbaubaren Flächen wurden in starkem Maße erschließungstechnische Gründe berücksichtigt.

Die überbaubaren Flächen sind so groß, daß die Grundflächenzahl (zulässige Grundfläche der Gebäude) innerhalb der Baugrenzen verwirklicht werden kann. In den meisten Fällen verbleibt außerdem so viel Spielraum, daß mit der Stellung des Gebäudes noch variiert werden kann, bzw. Nebenanlagen wie Wintergärten oder ähnliches verwirklicht werden können.

Berücksichtigt wurde, daß der Gesetzgebern mit der Neufassung der Baunutzungsverordnung die unmaßstäbliche Versiegelung des natürlichen Bodens verhindern will.

4.2 Geschoßflächenzahl

Für die einzelnen Baufenster wurde eine Geschoßflächenzahl festgelegt, die innerhalb dieses Baufensters realisierbar ist. Die in der BauNVO vorgesehenen Maximalwerte wurden bei der Festlegung der Geschoßflächenzahl nur im Bereich des Flst. 3607/1 überschritten.

In Verbindung mit anderen Festsetzungen soll sie zur Begrenzung des Maßes der baulichen Nutzung beitragen (siehe auch 4.3, Zahl der Vollgeschosse).

4.3 Zahl der Vollgeschosse

Das Wohngebiet ist überwiegend mit Reihenhäusern überbaut. Deshalb wird für den gesamten Allgemeinen und Mischbereich des Bebauungsplanes die 2-geschossige Bauweise festgesetzt. Die Erweiterung im GEE₂ wird im Hinblick auf die Ortsrandlage nur noch in eingeschossiger Weise vorgesehen.

5. Bauweise

Die Bauweise regelt die Frage der seitlichen Grenzabstände. Es wurde die offene Bauweise im Hinblick auf die vorhandene Struktur des Gebietes festgesetzt, das bereits mit Hausgruppen bebaut ist. Lediglich im Bereich GEE₁ wurde eine "abweichende" Bauweise festgeschrieben, da gewerbliche Produktionshallen oftmals längere Ausdehnungen als 50 m Länge haben, trotzdem aber zu den übrigen Grundstücksgrenzen die gesetzlichen Abstände eingehalten werden sollen.

6. Höhenlage

Die konkrete Höhe des Erdgeschoßfußbodens wird von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt. Sie soll so festgelegt werden, um eine geordnete und gesicherte Erschließung zu gewährleisten.

7. Dachgestaltung

Stellung der baulichen Anlagen

Sowohl aufgrund des vorhandenen Bestandes als auch von den Nutzungsmöglichkeiten sind im WA-Bereich Satteldächer vorgeschrieben.

In Verbindung mit der abweichenden Bauweise im GEE₁, die längere Baukörper gerade im Hinblick auf die gewerblichen Nutzungsmöglichkeiten ermöglicht, werden dort Flachdächer zugelassen, da sonst die Gebäude aufgrund der größeren Abmessungen zu hoch und wuchtig in Erscheinung treten.

8. Nebenanlagen

Augrund der dichten Reihenhausbebauung, verbunden mit den dadurch bedingten relativ schmalen Grundstücken, soll eine weitere bauliche Verdichtung mit baulichen Anlagen vermieden werden.

Andererseits wurden die Baugrenzen so gelegt, daß trotzdem noch bauliche Erweiterungen, z.B. angebaute Wintergärten, innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche verwirklicht werden können.

9. Verkehrsflächen

Die Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur Richtlinien, um noch bei ihrer Detailplanung oder bei der Bausausführung auf örtliche Gegebenheiten eingehen zu können.

Jedes Anliegergrundstück ist erschlossen.

Aus Gründen des öffentlichen Interesses sind der Hinterbeton für Rabattensteine sowie für den Straßenausbau notwendige Anfüllungen oder Abgrabungen zu dulden.

Für die private Verkehrsfläche bedarf es keiner weitergehenden öffentlich-rechtlichen Regelung.
Gestaltung und Ausführungszeitpunkt sind nicht im Bebauungsplan geregelt.

10. Grünflächen

Flächen, die nicht überbaut sind, sind einzugrünen und zu bepflanzen. Genaue Festsetzungen werden im Bebauungsplan nicht aufgenommen und sollen im Detail dem Einzelnen überlassen bleiben.

Für das Pflanzgebot im GEE, wird jedoch die Anzahl der Bäume vorgeschrieben. Hier ist aufgrund der Ortsrandlage eine nachhaltigere Eingrünung vorgesehen, um insbesondere auch die Lagerfläche optisch vom Außenbereich abzugrenzen.

11. Gestalterische Anforderungen an das Gebiet

Bituminöse Flächen, die über den Ausbau der Verkehrsflächen hinausgehen, sollen vermieden werden.

Es wird für neu anzulegende Stellplätze und Stauräume sowie Lagerflächen vorgeschrieben, daß hierfür ein offenporiger Ausbau (Rasen, Schotter oder Pflastersteine) zu verwenden ist. Der Grund ist die gewollte Versickerung, und somit die geringe Belastung des Kanalnetzes mit Oberflächenwasser.

Weiterer Grund ist, daß Sickerwasser positiv zum Grundwasserhaushalt beiträgt.

12. Stellplätze

Die erforderlichen Pkw-Garagen wurden für die Reihenhausbebauung bereits bei der damaligen Planung als Gemeinschaftsanlage vorgesehen und ausgeführt. Zusätzliche Pkw-Garagen sollen aufgrund des eng bebauten Reihenhausgebietes dort in der unüberbaubaren Fläche nicht mehr errichtet werden. Offene Pkw-Stellplätze sind dagegen möglich.

13. Kanal

Das bestehende Kanalnetz reicht für die Entsorgung des Plangebietes aus.

Die weiteren Bebauungsmöglichkeiten sind sehr gering, so daß sie keine großen Auswirkungen auf die Dimension der Kläranlage haben.

14. Wasser- und Löschwasserversorgung

Die Trink- und Löschwasserversorgung ist an das bestehende Versorgungsnetz der Stadt Weil der Stadt angeschlossen. Die vorhandenen Dimensionierungen reichen auch für den Anschluß weiterer Bauvorhaben aus.

15. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist durch die EVS gesichert.

16. Öffentliche Einrichtungen im Nahbereich

Durch die unmittelbare Nähe zum S-Bahnhof ist eine erfreulich kurze fußläufige Verbindung zum öffentlichen Personennahverkehr gegeben.

Talseitig liegt das Sportgelände für den Schul- und Vereins sport.

Gefertigt:

Weil der Stadt, 07.11.1991

Ing.Büro Dipl.-Ing. B. Schädel

Geändert:

Weil der Stadt, 18.04.1995

Ing.Büro Dipl.-Ing. B. Schädel

Ergänzt:

Weil der Stadt, 20.07.1995

Ing.Büro Dipl.-Ing. B. Schädel



3. *flaam*