


STADT : WEIL DER STADT  
GEMARKUNG : MERKLINGEN

KREIS : BÖBLINGEN

# BEBAUUNGSPLAN „ERWEITERUNG SÄGWIESEN“

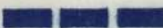
## VERFAHRENSVERMERKE

1. Aufstellungsbeschluß (§ 2 Abs. 1 BBauG) ..... 09.10.1979
2. Öffentliche Bekanntmachung (§ 2 Abs. 1 BBauG) ..... 14.02.1980
3. Bürgerbeteiligung (§ 2 a BBauG)
  - 3.1 Darlegung ~~mündlich~~ schriftl. .... 21.11.1985
  - 3.2 Erörterung vom ... 22.11.1985 ..... bis ..... 12.12.1985
4. Auslegungsbeschluß (§ 2 a Abs. 6 BBauG) ..... 25.02.1986
5. Bekanntmachung der Auslegung ..... 06.03.1986
6. Öffentliche Auslegung (§ 2 a Abs. 6 BBauG) .....  
vom ... 17.03.86 ..... bis ..... 17.04.1986
7. Beschluß über Bedenken und Anregungen  
(§ 2 a Abs. 6 BBauG) ..... 13.05.1986
8. Satzungsbeschluß (§ 10 BBauG) ..... 13.05.1986
9. Festgestellt am ... 15.5.1986 .....  

10. Genehmigung durch das LRA Böblingen .....  
(§ 11 BBauG) Erlaß Nr. 40-627.47 ..... 17.07.1986
11. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung  
sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) ..... 31.07.1986
12. Öffentliche Auslegung ..... ab ..... 31.07.1986

13.05.1986  
13.05.1986  
Kroboth  
(Bürgermeister)

# ZEICHENERKLÄRUNG

## ÖFFENTLICHE VERKEHRSFLÄCHE

 Grenze des räumlichen Geltungsber. (§ 9 (7) BBauG)

**WA**

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

I

Zahl der Vollgesch. (§ 18 BauNVO)

SD

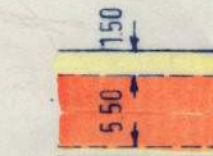
Satteldach Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)

0.4

Geschoßflächenzahl (GRZ) (§ 20 BauNVO)

0.7

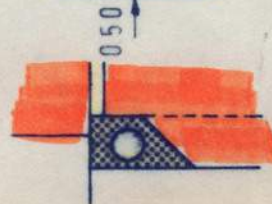
Baugrenze (§ 23(3))



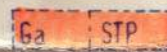
Gehweg

Fahrbahn

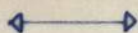
Sicherheitsstreifen



Pflanzbereich für Einzelbäume mit Kleinpflaster-einfassung



Flächen für Garagen und Stellplätze



Firstrichtung (bindend)



Grünflächen als Bestandteil von Verkehrsanlagen (§ 127 (2) 3 BBauG)



Aufschüttung (§ 9 BBauG)




Bepflanzung (§ 9 (1) 25 BBauG)



Abgrabung (§ 9 BBauG)

## NUTZUNGSSCHABLONE

WA	I	BAUGEBIET	ZAHL DER VOLLGESCHOSSE
0.4	0.7	GRUNDFLÄCHENZAHL	GESCHOSSFLÄCHENZAHL
—		—	BAUWEISE
SD 43° — 48°		DACHFORM	DACHNEIGUNG

A) Vorbemerkungen

1. Rechtsgrundlagen

- 1.1 Bundesbaugesetz - BBauB - i.d.F.v. 18.8.1976  
(BGBI. I S. 2256) mit Änderung vom 3.12.1976  
(BGBI. I S. 3281) und 6.7.1979 (BGBI. I S. 949)
- 1.2 Neufassung der Baunutzungsverordnung - BauNVO -  
vom 15.9.1977 (BGBI. I S. 1763) !
- 1.3 Planzeichenverordnung vom 30.7.1981 (BGBI. I S. 833)
- 1.4 Landesbauordnung LBO - i.d.F.v. 28.11.1983  
(Ges.BI. S. 770), geänd.d.Gesetz v.1.4.1985 (GBL S.51)

Die durch die Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungsrechtlichen ergänzt.

B) Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO auf den mit WA gekennzeichneten Flächen.
- 1.2 Ausnahme nach § 4 Abs. 3 BauNVO Nr. 1, 3 - 5 sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes  
(§ 1 Abs. 6 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BBauG)

Entsprechend den Einschrieben im Plan werden als Höchstwerte eingesetzt:

- 2.1 Z = Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
- 2.2 GRZ = Grundflächenzahl § 19 BauNVO
- 2.3 GFZ = Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO

3. Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

- 3.1 Die Bauweise weicht von der offenen Bauweise ab. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
- 3.2 Die Wohngebäude dürfen nur 2 Wohnungen enthalten. Diese Regelung bezieht sich bei Doppelhäusern auf eine Doppelhaushälfte.
- 3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)  
Entsprechend der Planzeichen (Richtungspfeile) im Lageplan.
- 3.4 Garagen und Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)  
Garagen müssen einen Abstand von mind. 5 m senkrecht oder 0,50 m parallel zur öffentlichen Straße einhalten. Diese Abstände gelten nicht für allseits freie überdachte Stellplätze.  
Die Garagen und Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den ausgewiesenen Stellen zulässig.
- 3.5 Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Nr. 26 BBauG)
  - 3.51 Die Verkehrsflächen sind in ihrer Aufteilung nur Richtlinien.
  - 3.52 Die öffentlichen Verkehrsflächen werden gegen die angrenzenden Grundstücke durch Bordsteine abgegrenzt. In diese angrenzenden Grundstücke wird zur Befestigung der Bordsteine auf eine Breite von 20 cm und eine Tiefe von 30 cm Beton eingebracht.

3.53 Die zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlichen Aufschüttungen und Abgrabungen werden auf den an die Straße angrenzenden Grundstücken hergestellt und müssen geduldet werden. Die entsprechenden Flächen sind im Lageplan festgesetzt.

3.54 Böschungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 17 BBauG)  
in Verbindung mit § 31  
Abs. 1 BBauG)

Ersatzweise erstellte Stützmauern sind genehmigungspflichtig.

3.55 Bepflanzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 BBauG)

Im Bereich der Wohnstraßen sind entsprechend der Darstellung im Lageplan mittelkronige Bäume anzupflanzen.

Die Grünflächen sind Bestandteil von Verkehrsflächen.

3.56 Nebenanlagen: Sichtschutzeinrichtungen an Grenzen bzw. an Sitzplatzbereichen sind mit max. 2,00 m Höhe und max. 4,00 m Tiefe in Verbindung mit dem Gebäude zulässig.

## C) Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)

### 1. Äußere Gestaltung der baulichen Anlagen

#### 1.1 Dachform

Auf den Wohngebäuden sind nur Satteldächer mit einer Dachneigung von 43° - 48° zulässig.

Walmdächer, auch als Krüppelwalmdächer, sind nicht zulässig.

Die Garagen sind mit einem Flachdach zu versehen.

#### 1.2 Dachausbauten

Auf den einzelnen Dachflächen sind jeweils nur Dachaufbauten oder Dacheinschnitte zulässig. Der Mindestabstand von der Giebelwand muß 1,5 m betragen. Die Gesamtbreite der Aufbauten darf die Hälfte der Gebäudebreite und die der Dacheinschnitte ein Viertel nicht überschreiten.

#### 1.3 Dachdeckung

Es sind nur rot- bis rotbraune Dachziegel zugelassen.

Die Flachdächer der Kleingaragen müssen mit Kieseinschüttungen versehen werden, soweit sie nicht mit Boden überdeckt und eingegrünt werden.

#### 1.4 Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Alle Flächen, die nicht bebaut sind und nicht als Weg, Zufahrt, Hof, Stellplätze usw. dienen, sind einzugrünen und zu bepflanzen.

Entlang der gemeinsamen privaten Grundstücksgrenzen dürfen nur Veränderungen (Abgrabungen oder Aufschüttungen) von max. 0,5 m je Grundstücksseite vorgenommen werden.

#### 1.5 Gebäudebreite (§ 73 Abs. 1 Nr. 8 LBO)

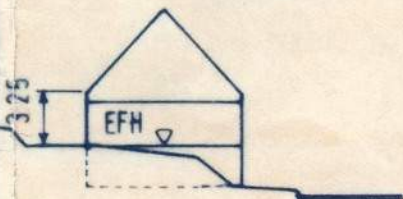
Die Gebäudebreiten an den Giebelseiten werden auf max. 12,50 m begrenzt.

## 1.6 Gebäudehöhe

(§ 73 Abs. 1 Nr. 7 LBO)

Zahl der Vollgeschosse = I

Die Gebäudehöhe darf 3,25 m nicht überschreiten, gemessen von O. K. EFH bis Schnitt der Außenwand mit der U. K. der Dachhaut entsprechend nebenstehender Darstellung.



## 1.7 Gestaltung der Stauräume und Stellplätze

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Die Stellplätze sowie die Zufahrten zu den Garagen dürfen nicht mit Schwarzdecken (asphaltiert) versehen werden. Offenporige Materialien oder Rasen und Pflastersteine sind zu verwenden.

## 1.8 Einfriedigungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

Entlang öffentlicher Straßen und Plätze sind max. 1,00 m hohe offene Einfriedigungen, im Sinne des Nachbarrechtes und ausnahmsweise Hecken zulässig. Maschendrahtzäune werden nicht zugelassen.

Sockelmauern mit max. 50 cm Höhe sind in der o. g. Zaunhöhe enthalten. Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

## 1.9 Versorgungsleitungen

(§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Die Versorgungsleitungen für Strom, Beleuchtung und Fernmeldekabel sind unterirdisch zu führen.

## 2. Hinweise

### 2.1 Anzahl der Garagen und Stellplätze

Für jedes Wohngebäude mit 1 Hauptwohnung ist die Abstellmöglichkeit für mind. 1 Pkw zu schaffen (Garage oder Stellplatz).

Für eine zusätzliche Wohnung (Einliegerwohnung) ist mind. 1 weiterer Stellplatz anzulegen und zur Verfügung zu stellen.

### 2.2 Das Landesdenkmalamt ist bei Bodenfunden zu benachrichtigen (§ 20 Denkmalschutzgesetz).