



Kreis Böblingen
 Stadt und Gemarkung Weil der Stadt
**Lageplan zum
 Bebauungsplan
 „Waldenberg - Wirsching“**
 zwischen „Am Spitalweiher u. Hauffstr.“
 Maßstab 1:500
 2. Änderung
 Vorgang: Bebauungsplan Waldenberg-Wirsching zwischen „Am Spitalweiher u. Hauffstraße“ genehmigt am 28.5.75 durch LA Böblingen

- Zeichenerklärung:**
- WR** Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
 - I** hier s.B. ein Vollgeschoss
 - III (I+U)** hier s.B. zwei Vollgeschosse und ein als Vollgeschoss anrechenbares Untergeschoss als Höchstgrenze
 - 0,4** Grundflächenzahl, hier s.B. 0,4 (§ 19 BauNVO)
 - 0,8** Geschosflächenzahl, hier s.B. 0,8 (§ 20 BauNVO)
 - g** geschlossene Bauweise
 - △** offene Bauweise, nur Hausgruppen zulässig
 - nicht überbaubare Fläche (§ 9 1b BauNVO)
 - überbaubare Fläche
 - Baugrenze (§ 23 BauNVO)
 - Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BauNVO)
 - Wohnwege, nicht befahrbar
 - Flächen für Versorgungsanlagen (§ 5 (2) 4 u. 5 (1) 5 u. 7 BauNVO)
 - hier s.B. Unformstation
 - Flächen für Stellplätze u. Garagen (§ 9 (1) 10 u. 12 BauNVO)
 - St** hier s.B. Stellplätze
 - Af** Zufahrt
 - Zf** hier s.B. Tiefgarage unter dem Gelände
 - TG** Unter Gelände
 - hier s.B. Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - hier s.B. Gehrecht zugunsten der Allgemeinheit
 - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, z.B. des Maßes der Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 (5) BauNVO)
 - Dachform
 - FD bis 10°** hier s.B. Flachdach von 0-10° Neigung
 - SD oder PD 10-25°** hier s.B. Satteldach oder Fultdach von 10-25° Neigung
 - ↑** Strukturrichtung (Richtung der Gebäudeseiten)
 - Baugetier** Zahl der Vollgeschosse
 - Grundflächenzahl** Zahl
 - Bauweise** Dachform
 - Füllschema der Nutzungsschablone**

Textliche Festsetzungen § 9 BauN

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
 Innerhalb des vorliegenden Geltungsbereiches werden die durch Zeichnung, Farbe und Schrift bisher gültigen Festsetzungen aufgehoben.
 In Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift in einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

A.) PLANRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (1) BauN und BauNVO

- Art der baulichen Nutzung** (§§ 1-15 BauNVO) vergl. Planschrieb a.) Reines Wohngebiet WR § 3 BauNVO Ausnahmen sind nicht zugelassen.
- Maß der baulichen Nutzung** (§ 16-21a BauNVO) vergl. Planschrieb WR I : GRZ = 0,6 nur Gartenhof- und Atriumhäuser zulässig. GFZ = 0,6 WR III (II+U): GRZ = 0,4 GFZ = 0,8

Das Maß der baulichen Nutzung wird für die Gesamtgruppe berechnet.

Der Grundstücksfläche in Sinne des § 19 (3) BauNVO sind Flächenanteile an außerhalb des Baugrundstückes festgesetzten Gemeinschaftsanlagen in Sinne des § 9 (1) 12+13 BauNVO hinzuzurechnen.

Die zulässige Geschosflächenzahl (§ 20 BauNVO) kann erhöht werden um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden.

Bei Z = I-III (II+U) sind 1/4 ST/HE+1,0 ST je Einliegerwohnung auszuweisen

- Zahl der Geschosse** (§ 18 BauNVO u. § 2 (4) LBO) vergl. Planschrieb
- Bauweise** (§ 22 BauNVO) vergl. Planschrieb
- Garagen + Stellplätze** sind in erforderlicher Anzahl über die festgesetzten Flächen zulässig.
- Nebenanlagen** (§ 14 BauNVO) Zugelassen sind: Gartenhofmauern und Pergolen zum Schutz von Freizeitsplätzen vor fremder Einsicht und Mülltonnenplätze nicht höher als max. 2,50 m und zusammenhängend nicht länger als 12 m. Bei den Gartenhofhäusern kann diese Länge überschritten werden.
- Geh- und Leitungsrechte** (§ 9 (1) 11 BauNVO)
 - Gehrecht:** Die Durchgangshöhe ist auf der ganzen Fläche mit mind. 2,50 m lichter Höhe zu gewährleisten.
 - Leitungsrecht:**
 - Abwasserleitung:** Die Lichtbelastung der Leitung ist bei Überbauung durch eine tragartige Aussparung zu gewährleisten. Schächte müssen stets zugänglich bleiben zur Wartung und Unterhaltung der Leitung.
 - Wasserleitung:** Die Leitungsrechtefläche ist auf der gesamten Länge zugänglich zu halten für Wartung und Unterhaltung der Leitung.

B.) BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 111 LBO)
 (Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen)

Minifriedigungen (§ 111 LBO) Vorgärten (Flächen zwischen der Straßen- bzw. Wohnwegbegrenzungslinie und Gebäude) sind ohne Minifriedigungen mit hohen Baum- und Strauchgruppen anzulegen. Im übrigen können Spaltpflanzungen sowie Scherensäume und Zäune aus Maschendraht von max. 1,00 m Höhe verwendet werden. Diese Zäune können beidseitig mit Sträuchern dicht bepflanzt werden. Stellplatten ca. 15 cm hoch können verwendet werden. Nicht zulässig sind: Betonpfosten und Betonsockel.

Anlagen
 Illustrationsplan 1:500

Als Entwurf lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 34 vom 19.8.75... öffentlich ausgelegt von ...

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 7.10.75. Niederschrift Nr. ...

Genehmigt vom Landratsamt Böblingen mit Erlaß vom 28.4.1982. Nr. ...

In Kraft getreten am 29.5.1982. lt. Bekanntmachung in Amtsblatt Nr. 46...

Öffentlich ausgelegt vom 29.5.1982. in Bürgermeisterei.

LAGEPLAN
 GEF.: 16. 6. 1975

Alfred Zellner
 Ingenieur u. öff. bestellter
 Dachweg 1/1 · Tel. 804091
 7032 Sindelfingen