

ZEICHENERKLÄRUNG



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



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)

WA	I
0,4	0,5
23-30°	

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
Dachneigung	Bauweise



Allgemeines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

I

Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)

0,4

Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)

0,5

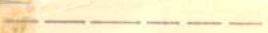
Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 BauNVO)



Baugrenze (§ 23 (5) BauNVO)



Neue Parzellengrenze (Vorschlag)



Öffentliche Verkehrsfläche
Sicherheitsstreifen
Fahrbahn (§ 9 (1) 3 BBauG)



Öffentlicher Gehweg (§ 9 (1) 3 BBauG)



Öffentliche Parkierungsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)



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



Öffentliche Grünfläche (Parkanlage) (§ 9 (1) 8 BBauG)



Bestehender Abwasserkanal



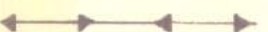
Bestehende Wasserleitung



Geplanter Abwasserkanal



Geplante Wasserleitung



Elektrische Freileitung 20 KV (§ 9 (1) 6 BBauG)



Teilgebiet



FIRSTRICHTUNG



LEITUNGSRECHTE

(§ 9 (1) 11 BBauG)



KINDERSPIELPLATZ

T E X T L I C H E F E S T S E T Z U N G E N

Grundlage des Bebauungsplans sind das Bundesbaugesetz vom 23.6.1960, die Neufassung der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968, gültig ab 1.1.1969 und die Landesbauordnung vom 6.4.1964 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

In Geltungsbereich des Bebauungsplans sind folgende Festsetzungen massgebend, soweit sie nicht durch Zeichnung oder Schrift eingeschränkt sind.

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

1.1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BBauG)

In allen Teilgebieten

Allgemeine Wohngebiete (WA) (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

(2) Zulässig sind

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden, Schank- und Speisewirtschaften sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
3. Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale und gesundheitliche Zwecke.

- (3) Ausnahmsweise können zugelassen werden
1. Betriebe des Bohrerbergungsgewerbes,
 2. sonstige nicht störende Gewerbebetriebe,
 3. Anlagen für Verwaltung sowie für sportliche Zwecke.

Die übrigen unter § 4 (3) genannten Ausnahmen werden nicht zugelassen (§ 1 (4) BauNVO).

1.2 MASZ DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 20 BauNVO)

In allen Teilgebieten

Geschosszahl	I
Geschossflächenzahl	GFZ = 0,5
Grundflächenzahl	GRZ = 0,4

Entsprechend § 17 (5) BauNVO wird als Ausnahme festgesetzt, dass weitere Geschosse, die für Aufenthaltsräume genutzt werden können und die keine Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung § 2 (4) sind, zugelassen werden können, sofern die Geschossflächenzahl nicht überschritten wird.

1.3 BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

In allen Teilgebieten

Offene Bauweise; ~~zur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.~~

1.4 STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b, d + e BBau

Die Stellung ist durch Baumstreifen im Plan und durch das Bauordnungsrecht bestimmt. Die Gebäudestellung ist parallel der Baugrenze, die Firstrichtung ist entsprechend dem Planeintrag festgelegt.

Garagen müssen mindestens 4,50 m von der Gehweghinterkante zurückgesetzt werden (zusätzlicher Stellplatz vor der Garage).

~~Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens ist entsprechend dem Planeintrag festgesetzt.~~

1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Ausser den unter Punkt 1.1 aufgeführten Anlagen und den der Versorgung des Baugebietes dienenden Nebenanlagen sowie überdeckten Stellplätzen werden keine Nebenanlagen zugelassen.

1.6 VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Eintragungen im Bebauungsplan sind verbindlich.

1.7 BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 15 BBauG)

Alle Flächen, die nicht überbaut sind, oder als Weg, Hof oder Stellplatz dienen, sind zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§§ 7, 8 und 111 LBO)

2.1 GRENZ- UND GEBÄUDEABSTÄNDE (§§ 7 und 8 LBO)

Die Grenz- und Gebäudeabstände sind einzuhalten, soweit in der Bauweise nichts anderes festgesetzt ist.

2.2 GEBÄUDEHÖHE (§ 111 (1) 1 LBO)

Bergseitig des Hauses gemessen darf bei einstöckigen Hauptgebäuden die Gebäudehöhe im Mittel max. 3,75 m von Oberkante des neu angelegten Geländes bis Oberkante Traufgesims betragen; ~~Bei~~ freistehenden Garagen höchstens 2,6 m im Mittel.

2.3 DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Dachneigung entsprechend Planeintrag; Dachdeckung bei geneigten Dächern dunkles Material; Kniestöcke über 75 cm - von Oberkante Rohdecke bis Unterkante Dachkonstruktion an der Aussenkante - sind nicht zulässig. Garagen talseitig der Strasse müssen in den Hauptbaukörper einbezogen oder mit Flachdach ausgeführt werden.

2.4 AUSSENANLAGEN (§ 111 (1) 4 LBO)

Bergseitig der Strasse sind Stützmauern mit max. 1,0 m Höhe zulässig. Im übrigen sind Einfriedigungen gegen öffentliche Verkehrsflächen - freiwachsende Hecken gegebenenfalls in Verbindung mit zurückgesetztem Draht- oder Holzzaun auf höchstens 0,30 m hohem Sockel - mit max. 1,0 m Gesamthöhe zulässig.

3. BAURECHTLICHE HINWEISE

3.1 Alle Leitungen im Planungsgebiet sind zu verkabeln.

3.2 Müllbehälter sind optisch abgeschlossen unterzubringen.

mit Erweiterung

VERFAHRENSVERMERKE

Kartographische Darstellung des Zustandes	Vergrößerung der Flurkarte mit Nachtr. durch Ingenieurbüro Dipl.Ing.A. Ruff und Dipl.Ing.P. Weller
Städtebauliche Planung und Darstellung <i>VRS 13K 3357/82</i> <i>erweitert</i>	Arbeitsgemeinschaft Dipl.Ing.A. Ruff u. Dipl.Ing.P. Weller Ingenieure Dipl.Ing.B.Brückner u. Dipl.Ing.G.Weber Architekten 7251 Frieolzheim, Brühlstrasse 18 7000 Stuttgart, Grillparzerweg 6 am 3.12.1969 am 22.4.1970 (Unterschrift) <i>J. Weller</i>
Aufstellungsbeschluss § 2 (1) BBauG Auslegungsbeschluss § 2 (6) BBauG Bekanntmachung der Auslegung Öffentliche Auslegung § 2 (6) BBauG Beschluss über Bedenken und Anregungen § 2 (6) BBauG Satzungsbeschluss § 10 BBauG	Bürgermeisteramt Weil der Stadt am 22.5.68 ✓ am 22.4.70 ✓ am 24.4.70 ✓ vom 4.5.70 ✓ bis 4.6.70 ✓ am 3.12.69 ✓ u. 10.6.70 ✓ am 28.7.70 am 22.8.70 ? (Unterschrift)
Genehmigung § 11 BBauG Erlass der Genehmigungsbehörde Nr. <i>LA Böblingen</i>	am 12.2.1975 ✓ <i>4000.02/B</i> (Unterschrift)
Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten § 12 BBauG Öffentliche Auslegung § 12 BBauG <i>ab</i>	Bürgermeisteramt Weil der Stadt am 20.2.75 ✓ <i>15.2.75</i> am 20.2.75 (Unterschrift)

Landkreis: Leonberg

Stadt: Weil der Stadt

Bebauungsplan Znaimer Straße II

Begründung:

Der Bebauungsplan Znaimer Straße II bildet den Abschluß der Bebauung der Ortsteile Heinrichsberg/Eselspfad nach Nordosten in Übereinstimmung mit dem Entwurf für den Flächennutzungsplan. Die Grundstückseigentümer sind zu einer Umlegung bereit, da sie selbst ein Interesse an der Überbauung haben.

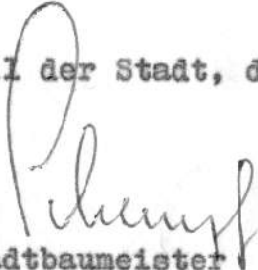
Im übrigen sollen die zu erschließenden Bauplätze der Nachfrage nach Eigenheime und Zweifamilienhäuser durch private Bauherren Rechnung tragen.

Es werden 45 Wohneinheiten für ca. 180 - 200 Einwohner geschaffen. Im Bebauungsplan ist außerdem eine öffentliche Grundfläche für das Wohngebiet ausgewiesen.

Die Erschließung ist ohne Schwierigkeiten möglich, da auf kürzestem Wege an die zur Zeit im Bau befindlichen Anlagen des Gebiets Eselspfad II angeschlossen werden kann.

Die Erschließungskosten betragen insgesamt DM 275.000.- DM.

Weil der Stadt, den 21.5.1968


Stadtbaumeister