

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

Grundlage dieses Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 23. 6. 1960, die Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 26. 11. 1968, die Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. 6. 1972 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erlasse.

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

A. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBauG)

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

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

(1) Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.
(2) Zulässig sind

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

Die unter § 4 (1) genannten Ausnahmen werden nicht zu gelassen (§ 1 (4) BauNVO).

2. MASS UND BAULICHE NUTZUNG (§§ 16, 20 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse

1 - 10

2 geschossige Geschosse,
beseitigt 1, teilweise 2
Geschosse,

Grundflächenzahl

GFZ = 0,4

Geschossflächenzahl

GFZ = 0,6

3. BAUWEISE (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise. (0)

4. STELLUNG UND HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 1 b, d und e BBauG)

Die Lage der Gebäude ist durch Baugrenzen in der Bebauungsplanzeichnung bestimmt.

Die Höhenlage des Erdgeschossfußbodens der Gebäude wird im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde an Ort und Stelle festgelegt.

Garagen sind mind. 5,0 m von der Gehweghinterkante zurückzusetzen. (Stauraum)

5. NEBENANLAGEN (§ 13 LBO)

Nebenanlagen werden zugelassen, soweit sie zur Versorgung des Baugbietes notwendig sind. Außerdem werden private Schwimmbäder, Gartenhofmauern und Pergolen zum Schutz von Freisitzplätzen vor fremder Einsicht und Mülltonnenschränke, Wäschetrocknungs- und Teppichklopfergerüste zugelassen.

6. BEPFLANZUNG (§ 9 (1) 13 BBauG)

Alle unüberbauten Flächen sind, soweit sie nicht als Gehweg, Hoffläche oder Stellplatz befestigt sind, zu bepflanzen und gärtnerisch zu gestalten.

7. FLÄCHEN FÜR AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN (§ 9 (1) 9 BBauG)

Die für die Herstellung von Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind vom Angrenzer auf der Maulandfläche zu dulden. Im übrigen sind Böschungen als Grünflächen anzulegen.

B. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

(§ 111 LBO)

1. GEBÄUDEHÖHE (§ 111 (1) 1 LBO)

Hangseitig darf die Höhe von der Oberkante des neuangelegten Geländes bis Oberkante Traufgesims nicht mehr als 3,50 m betragen; talseitig nicht mehr als 5,70 m.

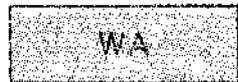
2. DACHFORM UND ÄUSSERE GESTALTUNG (§ 111 (1) 1 LBO)

Satteldach, Dachneigung entsprechend Planeintrag. Dachaufbauten sind nicht zulässig.

3. AUSSENANLAGEN

Einfriedigungen zu öffentlichen Flächen hin sind, als Holzzaun auf höchstens 0,3 m hohem Sockel zulässig - Gesamthöhe höchstens 1,0 m.
Betonpfosten sind nicht zulässig.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

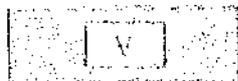


I+IU

0,4

0,6

o



60

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

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse
2 anrechenbare Geschosse, bergseitig 1, talseitig 2 Geschosse (§ 15 BauNVO)

Grundflächenzahl GfZ (§ 19 BauNVO)

Geschossflächenzahl GfZ (§ 20 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

Baugrenze (§ 23 (1) BauNVO)

Öffentliche Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)

Sicherheitsstreifen

Fahrbahn

Gehweg

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

Vorstreckung (bindend)

N U T Z U N G S S C H A B L O N E

WA	I+IU
0,4	0,6
-	o
DN 30° SD	

Art der Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschossflächenzahl
	Bauweise
Dachneigung	

116

Stadt: Weil der Stadt

Kreis Böblingen

Gemkg.: Merklingen

Genehmigt

Böblingen

4. JULI 1976

Landratsamt



Bebauungsplan

„Verlängerte Bergstraße“

VERFAHRENSVERMERKE

- | | | |
|--|-----|-----------------|
| 1. Aufstellungsbeschuß (§ 2 Abs. 1 BBauG) | | 2. 16. 12. 1974 |
| 2. Auslegungsbeschuß (§ 2 Abs. 6 BBauG) | | 25. 4. 1975 |
| 3. Bekanntmachung der Auslegung | | 06. 5. 1975 |
| 4. Öffentliche Auslegung | vom | 18. 5. 1975 |
| (§ 2 Abs. 6 BBauG) | bis | 18. 6. 1975 |
| 5. Beschuß über Bedenken und Anregungen (§ 2 Abs. 6 BBauG) | | 02. 11. 1975 |
| 6. Satzungsbeschuß (§ 10 BBauG) | | 03. 12. 1975 |
| 7. Genehmigung durch LRA Böblingen (§ 11 BBauG) Erlaß Nr. 4a-4000-02 13 | | 14. 7. 1976 |
| 8. Bekanntmachung der Genehmigung und Auslegung sowie Inkrafttreten (§ 12 BBauG) | | 05. 08. 1976 |
| 9. Öffentliche Auslegung | ab | 06. 08. 1976 |

Gefertigt

Weil der Stadt, den 17. 9. 1975

Stadtbaumeister

H. Bild

Begründung zum Bebauungsplan

"Verlängerte Bergstraße"

Das Bebauungsplangebiet, dessen Fläche insgesamt ca. *1 ha* beträgt und entsprechend den Eintragungen im Lageplan begrenzt ist, liegt im südlichen Bereich des Stadtteiles Merklingen und ist bis auf wenige Baulücken bereits seit Jahren bebaut.

Es ist im Flächennutzungsplanentwurf der Stadt Weil der Stadt als Fläche für Wohnbebauung ausgewiesen.

Nördlich der verlängerten Bergstraße liegt in einem Abstand von ca. 30 - 40 m eine Maschinenfabrik. Die von dort ausgehenden Immissionen halten sich jedoch in Grenzen und dürften zu keinen wesentlichen Beanstandungen Anlaß geben. Beschwerden oder sonstige Klagen sind von den dort bereits angesiedelten Bewohnern bislang nicht vorgebracht worden.

Eine Störung des Baugebietes, das gem. § 4 BauNVO als "Allgem. Wohngebiet" ausgewiesen wurde, ist auch künftig nicht zu erwarten.

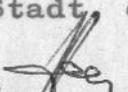
Auf die Anlegung eines zusätzlichen Kinderspielplatzes gem. § 9 Abs. 1 Nr. 8 und 13 BBauG konnte verzichtet werden, da in einem Umkreis von ca. 300 - 350 m drei bestehende Kinderspielplätze zur Verfügung stehen.

Die Aufstellung dieses qualifizierten Bebauungsplanes war erforderlich, um den Bauwünschen für die noch bestehenden Baulücken nachzukommen und diese in einem klaren städtebaulichen Konzept unter Berücksichtigung einer ausreichenden Erschließungsplanung zu ordnen.

Bodenordnende Maßnahmen sind nicht erforderlich. Sämtliche Grundstücke befinden sich in Privatbesitz und sind im Rahmen der ausgewiesenen Festsetzungen zu nutzen.

Der Stadt werden für die ordnungsgemäße Erschließung voraussichtlich Gesamtkosten in Höhe von DM *105000,-* entstehen.

Weil der Stadt, den 17.4.1975


(Heymer)