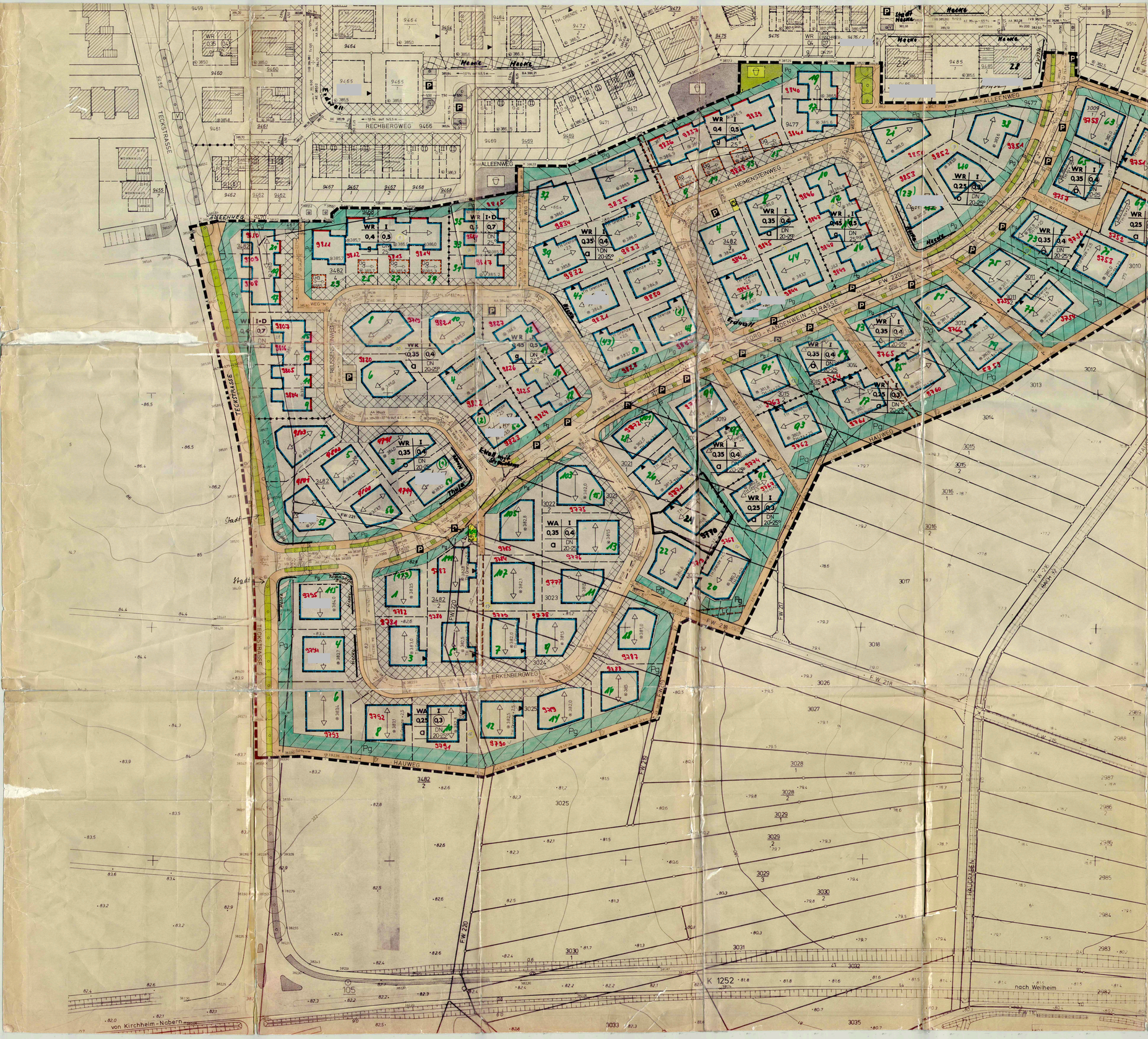
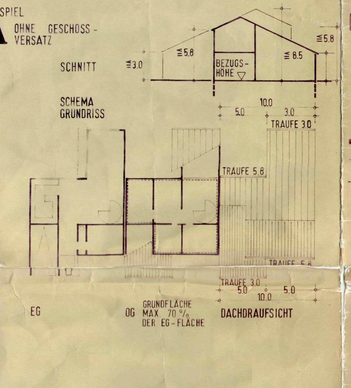


HÖHENANGABEN IM ALTEN SYSTEM

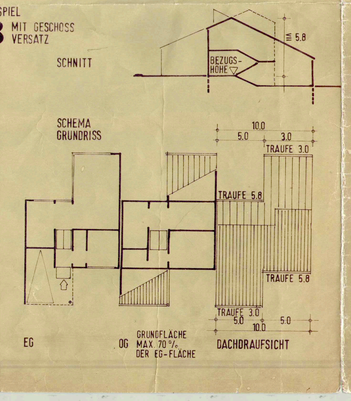
M. 1:500

ERLÄUTERUNG ZU ZIFFER 2.4.2 UND 5.2

BEISPIEL **A** OHNE GESCHOSS-VERSATZ



BEISPIEL **B** MIT GESCHOSS-VERSATZ



4. MINDESTGRÖSSE DER BAUGRUNDSTÖCKE § 9 (1) 3 BBauG

Bei einer zulässigen GFZ von 0,3 600 m²
Bei einer zulässigen GFZ von 0,4 500 m²
Bei einer zulässigen GFZ von 0,7 300 m²

5. HÖHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN, GEBÄUDEHÖHEN

§ 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 111 (1) 8 LBO

⊗ 385.7 5.1 Bezugshöhe = maximale Höhe im Eingangsbereich

Alle folgenden Höhenfestsetzungen sind auf diese Höhe bezogen und gelten für alle Grundstücke, sofern im Plan im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist.

FH Firsthöhe
TH Traufhöhe
ts talseitig

Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Bezugshöhen.

5.2 Es gelten folgende Maximalhöhen für bauliche Anlagen:
mit einem Vollgeschoß OH 6,5 m
-Ebene zeichnerische Erläuterung- TH 3,5 m
wobei die Traufhöhe auf mindestens die halbe Gebäudelänge einzuhalten ist.
Mit zwei Vollgeschossen (I + D) FH 8,5 m TH 5,8 m,
wobei die TH auf mindestens die halbe Gebäudelänge einzuhalten ist. Mit Rücksprüngen TH höchstens 6,8 m.

6. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN § 9 (1)4 BBauG

in Verbindung mit § 69 und § 111 LBO, sowie Garagenerlaß v.20.7.73

Ga Garagen

6.1 Je Hauseinheit ist mind. eine Garage herzustellen, jedoch je Wohneinheit mind. ein Stellplatz.

6.2 Zwischen Garagenzufahrten und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. § 2 (2) GaVO

6.3 Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in unmittelbaren Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig.

7. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

Fuß- und Fahrweg in Wohngebiet befahrbar für Anlieger ab einer Mindestbreite von 3,5 m

Der die südliche und östliche Grenze des Baugebiets bildende Weg (HAGEDO Tx 180 x 3,5 m) mit einer Mindestbreite von 3,0 m, dient gleichzeitig der Erschließung der angrenzenden (landwirtschaftlich genutzten) Flurstücke.

Gehweg
Ausrundungs-Halbmesser, Tangentenlänge der Ausrundung
Fahrbahn mit geplanter Straßenhöhe und Gefällsangabe
Ausrundungsanfang und -Ende
Bogenanfang, Bogenmitte, Bogenende

P Parkplatz

Verkehrsgrün mit Straßenbaum

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BBauG

Trafostation

9. GRÜNFLÄCHEN § 9 (1) 15 BBauG

Kinderspielplatz

10. MIT LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BBauG

Leitungsrecht zugunsten der Stadt Weilheim u.d.Teck, der Bundespost und der Neckarwerke.

11. DAS ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25a BBauG

11.1 Pflanzgebot: Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit landschafts- und standortgerechten Sträuchern, Heistern und Bäumen auszufüllen.

11.1.1 Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind Grundstückszufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauNVO nicht zulässig.s.14

11.2 Der Mindestabstand von hochstämmigen Bäumen zur Grenze muß, abweichend von den Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetzes, nur 3,0 m betragen.

12. SICHTFLÄCHEN § 9 (1) 10 BBauG

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Maximale Pflanzhöhe 0,6 m über Fahrbahnachse.

14. AUSSERE GESTALTUNG, FREIFLÄCHENGESTALTUNG, EINFRIEDIGUNGEN

§§ 13, 14 und 111 (1) LBO

14.1 Veränderungen des natürlichen Geländes dürfen folgende Höchstwerte nicht überschreiten:
Aufschüttungen max. 1,0 m
Abgrabungen max. 1,5 m

14.2 Dächer
Im gesamten Geltungsbereich sind zweiseitig geneigte Dächer vorgeschrieben. Dachneigung gem. Einschrieb im Plan. Firstrichtung des Hauptfirstes nach Planeinschrieb. Dachdeckung nur in roten oder braunen Materialien, z.B. Ziegel.

14.2.1 Ausnahmen: Der Anteil vom Wohnbauteilen mit Flachdach darf 10% der Hausgrundfläche betragen.

14.3 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Nebenanlagen zulässig: - s. auch 11.1.1 -
Holzschichtschutzzäune, Holzpergolen, genehmigungsfreie Schwimmbecken, deren Höhe 0,5 m übernatürlichem Gelände nicht übersteigt.

14.4 Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind keine Einfriedigungen - auch keine Hecken - zugelassen.

14.5 Zäune sind nur als beiderseits eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune) zulässig.
Max. Höhe 0,8 m, Abstand von öffentlichen Flächen mind. 0,5 m.
Fußmauern sind nur als notwendige Stützmauern bei Straßeneinschnitten gestattet. Höhe max. 1/3 der Böschungshöhe.

15. AUSSENANTENNEN § 111 (1) 3 LBO

Außenantennen sind nicht zulässig.
Der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne ist möglich.

16. NIEDERSPANNUNGSFREILEITUNGEN sind gem. § 111 (1)4 LBO nicht zulässig.

17. GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9(7)BBauG

387.7 Linie gleicher Höhe in Metern über NN

84.5 Geländehöhe über Horizont NN

Geplante Grundstücksgrenzen

18. HINWEISE

18.1 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:
Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Höfe, Sitzplätze) und Pflanzflächen, mit Bepflanzungsvorschlag; Mauern, Zäune und Böschungen.

18.2 Fassadengestaltung: Es dürfen nur zurückhaltende, keine leuchtenden Farben und Materialien verwendet werden.
Schwarze Fassadenverkleidungen sind nicht zu verwenden.

STADT WEILHEIM AN DER TECK LANDKREIS ESSLINGEN

630

BEBAUUNGSPLAN EGELSBERG V/2

PLANUNG:
STOCKBURGER · SPÄTH · DICKMANN
STADTPLANER SRL ARCHITEKTEN BDA
7 STUTTGART 1 HACKLÄNDERSTR. 23

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2 DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21).

DIE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS EINGETRAGENEN FLURSTÜCKSNUMMERN UND -GRENZEN STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN:

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 16. JANUAR 1979

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER
7315 WEILHEIM AN DER TECK - TECKSTRASSE 1 - TEL. 07023/3132

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER
öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
7315 WEILHEIM/TECK
TECKSTRASSE 1 · TEL. 07023/3132

A. Schweizer
(Prof. Dipl. Ing.)

VERFAHRENSVERMERKE	
BESCHLUSSFASSUNG DURCH DEN GEMEINDERAT	AM 28.10.1977
BEKANNTMACHUNG DES BESCHLUSSES gem. § 2 BBauG	AM 03.11.1977 d. Mitteilungsblatt
ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT	VOM 05.02.1979
gem. § 2a (6) BBauG	BIS 06.03.1979
AUSLEGUNG BEKANNT GEMACHT	AM 25.01.1979 d. Mitteilungsblatt
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN gem. § 10 BBauG	AM 13.03.1979
GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT ESSLINGEN gem. § 11 BBauG	AM 31.07.1979 AZ 411-612.21

IN KRAFT GETRETEN AM 24.08.1979 DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT VOM 23.08.1979

DIE RICHTIGKEIT DES PLANES UND VORSTEHENDER VERFAHRENSVERMERKE ANERKANNT:

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 16. JANUAR 1979
ERGÄNZT : 13. MÄRZ 1979
ERGÄNZT : 24. AUGUST 1979

Bauer
Bürgermeister