STADT WEILHEIM AN DER TECK
LANDKREIS ESSLINGEN

Abschrift

411

L 23

BEBAUUNGSPLAN
EGELSBERG V/3 M 1:500

PLANUNG:

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

siehe 1. Änd.

Stuttgart, den 13.10.1981 /ergänzt am 22.12.81

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 13.10.1981

Vermessungsbüro Hans Lamparter
7315 Weilheim an der Teck
Teckstraße 1, Tel. 07023/3132

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER
Von der IHK Nürtingen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Ing.-Arbeiten
7315 WEILHEIM/T., TECKSTR. 1 TEL. 07023/3132

Verfahrensvermerke:

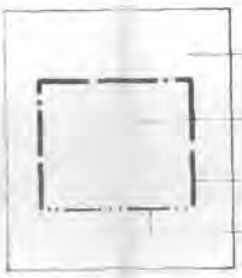
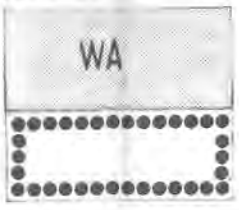
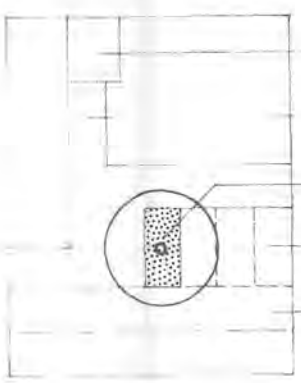
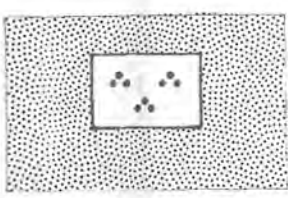
Aufstellungsbeschluß durch den Gemeinderat (§ 2 Abs. 1 BBauG)	am 15.01.1980
Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 Abs.1 BBauG) durch Mitteilungsblatt	am 24.01.1980
Vorgezogene Bürgerbeteiligung (§ 2a Abs. 1-5 BBauG)	am 4.02.1980
Als Entwurf öffentlich ausgelegt (§ 2a Abs. 6 BBauG)	vom 30.10.1981 bis 30.11.1981
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung durch Mitteilungsblatt	am 22.10.1981
Als Satzung beschlossen (§ 10 BBauG)	am 22.12.1981
Genehmigt durch das Landratsamt Esslingen (§ 11 BBauG)	am 04.08.1982 Az. 411-612.21
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt	am 20.08.1982 vom 19.08.1982
Zur Einsicht bereitgehalten beim Bürgermeisteramt Marktplatz 6 Weilheim an der Teck	ab 19.08.1982

Die Richtigkeit des Planes und vorstehender Verfahrensvermerke anerkannt:

7315 Weilheim a.d. Teck, den 31. AUG. 1982

Stadt Weilheim a.d. Teck Kreis Esslingen

Bauer (Bürgermeister)

Planzeichen	Zeichenerklärung	Rechtsbezug
Art der Nutzung | Zahl der Vollgeschosse Grund-flächen-zahl | Geschoß-flächen-zahl Bauweise | Dachneigung	Füllschema der Nutzungsschablone	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	§ 9(7) BBauG
	nicht überbaubare Grundstücksfläche	§ 9(1)2 BBauG
	überbaubare Grundstücksfläche	§ 23(3) BauNVO
	Baugrenze	
	Baulinie	
	Allgemeines Wohngebiet	§ 4 BauNVO
	Fläche für den Gemeinbedarf (kath. und ev. Gemeindehaus)	§ 9(1)5 BBauG
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)	§ 19 BauNVO
(0.7)	Geschoßflächenzahl (GFZ)	§ 20 BauNVO
Z=I	zulässig ist 1 Vollgeschoß	
Z=I+ID	zulässig ist 1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Dachgeschoß	§ 17(4) BauNVO
Z=I+IU	zulässig ist 1 Vollgeschoß und ein als Vollgeschoß anzurechnendes Untergeschoß	
O	offene Bauweise	§ 22(2) BauNVO
SD	Satteldächer	§ 111 LBO
25°	Dachneigung	§ 111 LBO
⊗381.6	Erdgeschoßfußbodenhöhe	§ 9(2) BBauG
	Hauptfirstrichtung zwingend	§ 9(1)2 BBauG
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	§ 16(5) BauNVO
	Umspannstation	§ 9 (1) 12 BBauG
	Gehweg für Anlieger befahrbar Gehweg und Platzfläche Verkehrsgrün mit Straßenbaum Parkplatz Fahrbahn	§ 9(1)11 BBauG
	öffentliche Grünfläche	§ 9(1)15 BBauG § 9(1)11 BBauG
	Flächenpflanzgebot	§ 9(1)25 BBauG
	geplante Grundstücksgrenze (nicht Bestandteil der planungsrechtlichen Festsetzungen)	

Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:

Bundesbaugesetz	(BBauG)	v. 18.8.76, zuletzt geändert am 6.7.79
Baunutzungsverordnung	(BauNVO)	v. 15.9.77
Landesbauordnung	(LBO)	v. 20.6.72, zuletzt geändert am 12.2.80
Planzeichenverordnung	(PlanzVO)	v. 19.1.65

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieses Beb.Planes zuwiderhandelt.
In Ergänzung zum Plan und zur Zeichenerklärung wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der Nutzung — § 9(1)1 BBauG

1.1.1 Allgemeines Wohngebiet — § 4 BauNVO

Im Erdgeschoß sind nur Läden und die zugehörigen Nebenräume zulässig. — § 1(7) BauNVO

Ausnahmen nach § 4(3)BauNVO sind nicht zugelassen.

1.1.2 Fläche für den Gemeinbedarf — § 9(1)5 BBauG
Evangelisches u. katholisches Gemeindehaus mit Pfarrhaus.

1.2 Maß der Nutzung — § 9(1)1 BBauG

GRZ, GFZ nach Planeinschrieb, jedoch höchstens entsprechend der im Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche in Verbindung mit der zulässigen Geschoßzahl. — § 17 BauNVO

1,3 Stellung der baulichen Anlagen — § 9(1)2 BBauG

Im Plan eingetragene Firstrichtungen sind zwingend. Gebäudekanten parallel zu Baulinien bzw. Baugrenzen.

1.4 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig (unter Einhaltung der im Plan dargestellten Zufahrten). — § 9(1)4 BBauG

1.5 Die im Plan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen (EFH) sind verbindlich. Alle festgelegten max. Gebäudehöhen beziehen sich auf die EFH. — § 9(2) BBauG

1.6 Die mit Flächen-Pflanzgebot (Pfg) gekennzeichneten privaten Grundstücksflächen sind innerhalb von 2 Jahren nach Fertigstellung der zugehörigen Baumaßnahme mit heimischen Sträuchern landschaftsgärtnerisch zu gestalten. — § 9(1)25 BBauG

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen — § 111(1)8 LBO

Es gelten folgende max. Gebäudehöhen (über EFH):

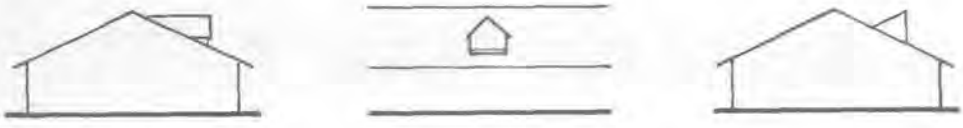
	Traufhöhe	Firsthöhe
Z = I	3,00 m	7,50 m
Z = I + D	3,00 m	9,50 m

Die Traufhöhe gilt am Fußpunkt Dach, Oberkante Dachhaut.

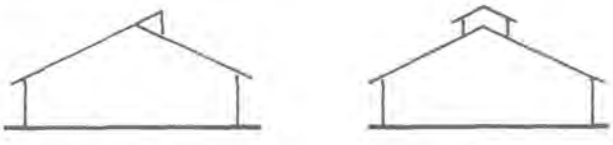
2.2 Dächer § 111(1)1 LBO

Alle baulichen Anlagen sind mit Satteldächern (25° Dachneigung) zu erstellen. Die Dachflächen sind so zu gestalten, daß Höhenversätze nur über die halbe Gebäudetiefe in Erscheinung treten (nur an einer Dachseite).
Für alle Dächer sind Dachüberstände von mind. 0,70 m zur Platzfläche hin von mind. 1,00 m vorzusehen.
Die Dachüberstände sind als dünne Dachhaut auszuführen (keine Kastenprofile) Dachrinnen als hängende Rinnen.
Dachaufbauten sind in nur geringem Umfang zugelassen.

Als Gauben



Als Oberlicht



2.3 Materialien § 111(1)1 LBO

Dachdeckung: Rote (nicht engobierte) Ziegel.
Dachuntersichten: Holz) in gleicher Lasur
- Gesimse)
Fenster, Türen, Tore: Holz)
Wände: Putz (Kellenwurf) oder Holzanstrich aus der Erdfarbenskala

Alle sichtbaren Materialien, Ausführungsdetails, Farben der baulichen Anlagen im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind aufeinander abzustimmen.

Für Fassaden und Dächer sind Eternit- und Kunststoffmaterialien (z.B. PVC, Plastik) nicht zulässig.

2.4 **Werbeanlagen** § 111(1)2 LBO
Werbeanlagen sind nur im Eingangsbereich unter Dach zugelassen. Leuchtreklamen sind nicht zugelassen.

2.5 Einfriedungen § 111(1)6 LBO
Einfriedungen von Gärten, Freibereichen nur als eingewachsene Wildschutzzäune, Höhe max. 0,80 m, Abstand zur Grundstücksgrenze 0,50 m. Dieser Abstand entfällt bei angrenzenden öffentlichen Grünflächen.
Einfriedungen von Wirtschaftshöfen und Abgrenzung von Freisitzen durch Sichtschutzwände (möglichst in Holz) 1,80 m hoch, mit außenseitiger Eingrünung. Abstand zu Grenzen 0,50 m. Dieser Abstand entfällt bei angrenzenden öffentlichen Grünflächen.

2.6 Außenantennen sind nicht zulässig; der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne ist möglich. § 111(1)3 LBO

2.7 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zugelassen. § 111(1)4 LBO