



Legende

- WA
- 0.3
- 0.5
- Z=II
- IU
- GA
- 25° - 30°

- Zeichenerklärung
- In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:
- I Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:
- Bundesbaugesetz (BBauG) vom 18.8.1976
Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 10.6.1977
Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.1972
- II Alle Höhenangaben beziehen sich auf das alte wirt. System
- III Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplanes außer Kraft.
- Planungs- und baurechtliche Festsetzungen
1. Art der baulichen Nutzung §§ 1-15 BauNVO und § 9(1)1 BBauG
- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO
Ausnahmen nach § 4(3) BauNVO sind nicht zugelassen.
Hinweis: In unmittelbarer Nachbarschaft befinden sich an der Mittleren Ortsstraße landwirtschaftliche Betriebe mit Viehhaltung. Auf mögliche, von diesen Betrieben ausgehende Belästigungen wird hingewiesen.
- 1.2 Im Geltungsbereich des Bebauungsplanes sind § 4(4) BauNVO je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO und § 9(1)1 BBauG
entsprechend den Einschrieben im Plan.
- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) jedoch höchstens entsprechend der im Bebauungsplan ausgewiesenen Fläche, in Verbindung mit der zulässigen Geschosshöhe.
- 2.2 Geschosshöhezahl (GFZ) § 20 BauNVO
- 2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16(5) BauNVO
- 2.4 Zahl der Vollgeschosse § 17(4) BauNVO
2.4.2 talseitig ein als Vollgeschosß anzurechnendes Untergeschosß zulässig.
3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 9(1)2 BBauG, §§ 22-23 BauNVO
- 3.1 offene Bauweise nur Einzelhäuser zulässig § 22(2) BauNVO
- 3.2 offene Bauweise nur Einzel- oder Doppelhäuser zulässig
- 3.3 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und dort, wo ausgewiesen, an den bezeichneten Stellen zu errichten.
- 3.4 überbaubare Grundstücksflächen
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
- 3.5 Stellung der baulichen Anlagen
Hauptfirstrichtung zwingend
4. Höhenlage der baulichen Anlagen, Gebäudemaximalhöhen § 9(2) BBauG in Verbindung mit § 111(1)8 LBO
- 4.1 Erdgeschossfußbodenhöhe als Maximalhöhe
Die folgenden Höhenfestsetzungen sind auf diese Höhe bezogen und gelten für alle Grundstücke, sofern im Plan im einzelnen nichts anderes festgesetzt ist.
- 4.2 Es gelten folgende Maximalhöhen für bauliche Anlagen:
Firsthöhe (FH) 7,00 m
Traufhöhe (TH) 3,00 m
- In den Festsetzungsbereichen Z = II = I + U darf das Gesamtmaß der Traufhöhe talseitig 5,50 m über vorhandenes Gelände nicht überschreiten.
Die max. Traufhöhe ist talseitig auf die gesamte Gebäudelänge beidseitig auf mind. die halbe Gebäudelänge einzuhalten.
Hinweis: Die Höhenlage der baulichen Anlagen und die zulässigen Gebäudemaximalhöhen sind in erläuterten Schnitten dargestellt.

5. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9(1)4 BBauG in Verbindung mit § 69 und § 111 LBO, sowie Garagenerlaß vom 20.7.1973.
- Garagen
- 5.1 Je Hauseinheit ist mind. eine Garage herzustellen, jedoch je Wohneinheit mind. ein Stellplatz.
- 5.2 Zwischen Garagenausfahrten und öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. § 2(2) GaVO
- 5.3 Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen nur in unmittelbarem Anschluß an die Verkehrsflächen zulässig.
6. Verkehrsflächen § 9(1)11 BBauG
Aufwulfböschung
Gehweg
Geh- und Fahrweg
Fahrbahn
Einschnittböschung
Ausrundungshalbmesser, Tangentiallänge der Ausrundung
Fahrplan mit geplanter Straßenhöhe und Gefälleangabe
Ausrundungsanfang und -ende
Bogenanfang, Bogenmitte, Bogenende
7. Versorgungsflächen § 9(1)12 BBauG
Trafostation
8. Das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern § 9(1)25a BBauG
- 8.1 Pflanzgebot
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und standortgerecht zu bepflanzen (z.B. Obstbäume).
- 8.1.1 Auf den mit Pflanzgebot belegten Flächen sind Grundstückszufahrten und Nebenanlagen gem. § 14(1) BauNVO nicht zulässig.
9. Bindung von Bepflanzungen § 9(1)25b BBauG
- 9.1 Pflanzbindung
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind von jeder sich behindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten. Maximale Pflanzhöhe 0,60 m über Fahrbahnhöhe.
10. Äußere Gestaltung, Freiflächengestaltung, Einfriedigungen §§ 13, 14 und 111(1) LBO
Hinweis: Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:
Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, Sitzplätze) und Pflanzflächen, mit Bepflanzungsvorschlag; Mauern, Züne und Abschirmungen;
Farb- und Materialangaben der Fassadengestaltung; Veränderungen des natürlichen Geländes.
- 10.1 Aufschüttungen dürfen max. 1,00 m, Abgrabungen max. 1,50 m betragen.
Die zur Herstellung des Anschlusses der Baugrundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen notwendigen Böschungen sind zu dulden.
- 10.2 Dächer
Im gesamten Geltungsbereich sind zweiseitig geneigte Dächer vorgeschrieben, Dachneigung gem. Einschrieb im Plan. Firstrichtung des Hauptfirstes nach Planzeichen.
Dachdeckung nur in roten oder braunen Materialien, z.B. Ziegel.
- 10.2.1 Ausnahmen:
Der Anteil von Wohnbauteilen mit Flachdach darf 10% der Hausgrundfläche betragen.
- 10.3 Die Farbgebung der Wände ist in gedeckten Tönen vorzuziehen (nicht leuchtend, nicht weiß, nicht schwarz).
- 10.4 Außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen sind folgende Nebenanlagen zulässig:
Holzsichtschutzzüne, Holzpergolen, genehmigungsfreie Schwimmbecken, deren Höhe 0,50 m über natürlichem Gelände nicht übersteigt.
- 10.5 Züne sind nur als beiderseits eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzüne) zulässig.
Max. Höhe 0,80 m; Abstand von öffentlichen Flächen mind. 0,50 m.
Fußmauern sind nur als notwendige Stützmauern bei Straßeneinschnitten gestattet. Höhe max. 1/3 der Böschungshöhe.
11. Außenantennen § 111(1) 3 LBO
Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig
12. Niederspannungsfreileitungen
sind gem. § 111(1)4 LBO nicht zulässig.
13. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes § 9(7) BBauG
Linie gleicher Höhe in Metern über NN
Geländehöhe über Horizont 300
Geplante Grundstücksgrenzen
- Nachrichtliche Übernahme:
Gem. § 60 WG ist entlang Bach Nr. 1, Kaibach, ein 4m breiter Grünstreifen anzulegen, und von Hindernissen aller Art, Auffüllungen, Einfriedigungen, Stützmauern u. d., einschließlich Terrassen und vorspringenden Balkonen freizuhalten.
- ### STADT WEILHEIM AN DER TECK LANDKREIS ESSLINGEN
- ### BEBAUUNGSPLAN LINDRAINWEG ORTSTEIL HEPSISAU
- 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 (BGBI. I S. 21).
- Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingetragenen Planstückennummern und -grenzen stimmen mit dem Liegenschaftskataster überein: 19. April 1979
- Vermessungsbüro Hans Lamparter
7315 Weilheim an der Teck, Teckstraße 1, Tel. 07023/341
- Verfahrensvermerke**
Beschlussfassung durch den Gemeinderat 24. April 1979
Bekanntmachung des Beschlusses gem. § 2 BBauG 7. Mai 1979
Als Entwurf öffentlich ausgelegt vom 1. Juni 1979 bis 1. Juni 1979
Auslegung bekanntgemacht am 26. April 1979
Als Satzung beschlossen gem. § 10 BBauG 3. Juni 1979
Genehmigt durch das Landratsamt Esslingen gem. § 11 BBauG 31. Oktober 1979
In Kraft getreten durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 23. Nov. 1979
- Die Richtigkeit des Planes und vorstehender Verfahrensvermerke anerkannt: