

Stadt Weilheim a.d.Teck
Kreis Nürtingen

Bebauungsplan Änderung und Erweiterung "Wermeltswiesen"

- Anbauvorschriften -

Rechtsgrundlage: § 10 BBauG i.V. mit § 4 Abs. 1 GO

Erlassen am : 08.09.1964

Genehmigt am : 15.01.1965

In Kraft seit : 30.01.1965

Änderungen:

GR-Beschl. vom	Betreff	Wirkung vom
3.3.1970	Änderung der Dachneigung	3.3.1970

↗
3. Änderung
25 - 30°

- 1) Das gesamte Plangebiet als "Reines Wohngebiet" (WR)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu enthaltenen Einschriften (z.B. (2) zwingend.
b) die Grundflächenzahl für Grundstücke mit 2-st. Bauweise = 0,35.
- 3) Die offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (Bauweise gem. BNVO dritter Abschnitt).
- 4) Die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BNVO (z.B.: Geschirrhütten etc.) in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen). Garagen sind in den Bauverbotsflächen in einem Abstand von 5,50 m von der jeweilig angrenzenden Straße zugelassen.
- 5) Die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung mit 6 m, bei Giebelstellung mit 8 m.
- 6) Die Gebäudehöhen (v. natürl. Gelände bis OK Dachrinne) bei 2-stöckiger Bebauung max. 5,80 m.
- 7) Die Dachform, soweit nicht anders bestimmt für 2-geschossige Bebauung mit Satteldach und 25 - 30 Grad Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
- 8) Die Grundrissform der Gebäude als Rechteck mit einem Seitenverhältnis zwischen 2 : 3 und 1 : 2.
- 9) a) Die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an Stelle der Garagen lediglich der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) RGAO. vorgesehen wird) und Freihaltung der benötigten Flächen durch Eintragung im Baustellenbuch (§§ 5 und 8 RGAO.).
b) Die Gestaltung der Garagen insoweit, als diese in den Baukörper des Hauptgebäudes einzubeziehen oder selbständige Baukörper mit einer Dachneigung bis zu 5 Grad zu erstellen sind. Sind die Garagen selbständige Baukörper, sollen sie möglichst an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen erstellt werden.
- 10) Die äussere Gebäudegestaltung insoweit, als
 - a) bei der Oberflächenbehandlung der Aussenseiten auffällige Struktur- und Farbgebung zu vermeiden sind.
 - b) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel -möglichst engobiert- verwendet werden dürfen. Bei Verwendung von Eternit zur Deckung der Nebengebäude ist engobiertes Material zu verwenden.

- 11) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind einheitlich für die einzelnen Straßenzüge als einfache Zäune oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern mit bis zu 30 cm hohen Steinfassungen. Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf 1 m nicht übersteigen. Die vorgesehene Einfriedigung ist mit dem Baugesuch für das Hauptgebäude zur Genehmigung einzureichen.

Landkreis Nürtingen

Abschrift

Stadt Weilheim a.d.Teck

4
2. Änderung

L a g e p l a n

zum

Bebauungsplan Erweiterung und Änderung

" W e r m e l t s w i e s e n "

Genehmigt !

Nürtingen, den 15.1.1965

- Landratsamt -

(DS)

(gez.) Dr. Schaude
Landrat

Für die Richtigkeit der Abschrift !
Weilheim a.d.Teck, den 11. Febr. 1965

Kang

Reg. Verm. Ob. Amtm. a. D.

Freiwillige

BLU

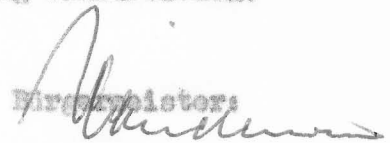
Textteil zum Bebauungsplan "Wermeltswiesen" Änderung und
Erweiterung

In Ergänzung der Planzeichnung, Planfarben und Planeinschriften wird gem. § 9
(1) Bldg. festgesetzt:

- 1) das gesamte Plangebiet als Reines Wohngebiet (WR)
- 2) a) die Zahl der Vollgeschosse entsprechend den in der Planzeichnung hierzu
enthaltenen Einschriften (s.B. (2) zwingend.
b) die Grundflächenzahl für Grundstücke mit 2-st. Bauweise = 0,35.
- 3) die Offene Bauweise für das gesamte Plangebiet (Bauweise gem. BVO dritter
Abschnitt).
- 4) die Nichtzulassung von Nebenanlagen i.S.d. § 14 BVO (s.B.: Geschirrhütten etc)
in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen (Bauverbotsflächen). Garagen
sind in den Bauverbotsflächen in einem Abstand von 5,50 m von der jeweilig
angrenzenden Straße zugelassen.
- 5) die seitlichen Mindestabstände der Vordergebäude bei Traufstellung mit 6 m,
bei Giebelstellung mit 8 m.
- 6) die Gebäudehöhen (v. natürl. Gelände bis OK Dachrinne)
bei 2-stöckiger Bebauung max. 5,80 m.
- 7) die Dachform, soweit nicht anders bestimmt für 2-geschossige Bebauung mit
Satteldach und 30 Grad Dachneigung. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.
25
- 8) die Grundrissform der Gebäude als Rechteck mit einem Seitenverhältnis
zwischen 2 : 3 und 1:2.
- 9) a) die Nachweis- und Offenhaltungspflicht des später möglichen Garagenbaus
durch Einzeichnung in den Eingabeplänen (auch wenn zunächst an Stelle der
Garagen lediglich der erf. Einstellplatz gem. § 2 (1) Bldg. vorgesehen
wird) und Freihaltung der benötigten Flächen durch Eintragung im Bau-
lastenbuch (§§ 5 und 8 Bldg.).
b) die Gestaltung der Garagen insoweit, als diese in den Baukörper des Haupt-
gebäudes einzubeziehen oder selbständige Baukörper mit einer Dachneigung
bis zu 5 Grad zu erstellen sind. Sind die Garagen selbständige Baukörper,
sollen sie möglichst an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Stellen erstellt
werden.
- 10) die äußere Gebäudegestaltung insoweit, als
a) bei der Oberflächenbehandlung der Außenseiten auffällige Struktur- und
Farbgebung zu vermeiden sind.
b) für die Deckung der Satteldächer grundsätzlich nur Ziegel -möglichst
ongebiert- verwendet werden dürfen. Bei Verwendung von Eternit zur Deckung
der Nebengebäude ist ongebiertes Material zu verwenden.
- 11) die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind einheitlich
für die einzelnen Straßenseite als einfache Zaune oder Hecken aus bodenständigen
Sträuchern mit bis zu 30 cm hohen Steinfassungen. Die Gesamthöhe der Ein-
friedigungen darf 1 m nicht übersteigen. Die vorgesehene Einfriedigung ist mit
dem Baugesuch für das Hauptgebäude zur Genehmigung einzureichen.

Weilheim, den 26.6.1964 / 8.9.1964

Bürgermeister:



rechtskräftig
mit 7.3.70