



ZEICHENERKLÄRUNG

- WA** Allgemeines Wohngebiet
- MI** Mischgebiet
- Zu** Art der baulichen Nutzung
- TH** maximale Vollgeschosse
- FI** Firsthöhe
- GRZ** Grundflächenzahl
- S** Satteldach, Angabe der Dachneigung
- z** z. zeichnerischer Teil
- offene Bauweise** nur Hausgruppen zulässig
- Abgrenzung** unterschiedlicher Nutzung
- Hauptfahrsrichtung**
- Richtung** der Gebäudeaußenwände
- Sichtfelder**
- überbaubare Grundstücksfläche** § 23 BauVO
- Baugrenze** § 23 (3) BauVO
- nicht überbaubare Grundstücksfläche** § 23 (5) BauVO
- Tiefgarage**
- Tiefgarage Zu- und Abfahrt**
- Kanalschacht**
- Hydrant**
- E-Mast**
- Lichtmast**
- best. Böschung**
- best. Mauer**
- Gebäudecke einwandfrei**
- Gebäudecke digitalisiert**
- Vordach**
- Grenze einwandfrei**
- Grenze digitalisiert**
- Visierbruch**
- Hochpunkt**
- Tiefpunkt**
- Planungshöhe Visierbruch**
- Ab- bzw. Ausrichtungshabmesser**
- Tangentenlänge**
- Längsgefälle der Verkehrsfläche**
- mit Längenangabe zwischen den Visierbrüchen**
- Quergefälle der Verkehrsfläche**
- Breite der Verkehrsfläche**
- öffentliche Verkehrsflächen** § 9(11) und 9(2) BauGB
- Straßenbegrenzungslinie**
- Zu- und Ausfahrtsverbot**
- Fahrbahn mit geplanter Straßenhöhe**
- Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung**
- Verkehrsgrün mit Straßenbaum**
- Parkplatz**
- Gehweg**
- Private Stellplätze**
- aufzuhebendes Zu- und Ausfahrtsverbot**
- Pflanzgebiete für Einzelbäume**
- für flächenhafte Bepflanzung**
- Pflanzbindung für Bäume**
- Erdschraffurbodenhöhe bestehender baulicher Anlagen**
- Fußbodenhöhe bestehender baulicher Anlagen**
- örtlich aufgenommene Höhe**
- Max. EFH u. Bezugshöhe für TH u. FI**
- Abgrenzung unterschiedlicher Bezugshöhen**
- Versorgungsflächen** § 9 (1) 12 BauGB
- Trafostation**
- Flächen, die mit Geh- u. Fahr u. Leitungsrechten §9(12) zu belasten sind zugunsten der hinterliegenden Grundstücke zur Führung und Unterhaltung einer Abwasser- u. Frischwasserleitung, der Versorgungsunternehmen zur Führung und Unterhaltung einer Gas- Strom- u. Telekommunikation und für die Anwohner zum Erreichen deren Hausgruppe und ihrer Stellplätze.**
- Flächen, die mit Geh- u. Leitungsrechten §9(12) zu belasten sind zugunsten der hinterliegenden Grundstücke sowie der Versorgungsunternehmen zur Führung und Unterhaltung einer Gas- Strom- u. Telekommunikation und für die Anwohner zum Erreichen deren Hausgruppe.**
- Fläche für Gemeinbedarf**
- Zweckbestimmung Kindergarten** §9(15) BauGB
- Böden erheblich mit umweltgefährdenden Stoffen belastet** § 9(15) u.6 BauGB
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs** § 9 (7) BauGB

Textteil zum Bebauungsplan

"LEHENGÄRTEN"

Rechtsgrundlagen:

Es gelten: Das Baugesetzbuch (BauGB) i.d.F. v. 27.08.1997 (BGBl. I S. 2141), berichtigt am 16.01.1998 (BGBl. I S. 137) und geändert durch Art. 4 des Gesetzes vom 13.12.1997 (BGBl. I S. 2902), die Raumordnungsgesetze (RangVO) i.d.F. der Bekanntmachung v. 23.01.1990 (BGBl. I S. 132) zuletzt geändert durch Gesetz vom 22.04.1993 (BGBl. I S. 466), die Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg i.d.F. v. 08.08.1995 (GBl. S. 617), die Planzeichenverordnung 1990 (PlanZV) v. 18.12.1990 (BGBl. I S. 58).

Festsetzungen zum Bebauungsplan:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BauGB und BauVO

1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB und BauVO)

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB i.V. mit § 16 bis 21a BauVO)

1.3 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB i.V. mit § 23 BauVO)

1.4 Bauweise (§ 22 BauVO)

1.5 Flächen für Nebenanlagen (§ 14 (1) BauVO)

1.6 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

1.7 Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)

1.8 Freizuhaltende Sichtflächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

1.9 Das Anpflanzen von Bäumen u. Sträuchern (§ 9 (1) 12a BauGB)

1.10 Bindung für Pflanzung (§ 9 (1) 25a BauGB)

1.11 Flächen für die Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

1.12 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 18 (1) BauVO i.V. mit § 73 (1) LBO)

1.13 Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i.V. mit § 74 (1) LBO)

1.14 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.1 Dachform u. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.2 Dachform u. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.3 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.4 Dachform u. Dachgestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.5 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.6 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.7 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.8 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.9 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.10 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.11 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.12 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.13 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.14 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.15 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.16 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.17 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.18 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.19 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.20 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.21 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.22 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.23 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.24 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.25 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.26 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.27 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.28 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

2.29 Fasadengestaltung (§ 74 (1) 1 LBO)

III. Hinweise

Grundwasserschutz
Sollten bei der Gründung baulicher Anlagen Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wassererschöpfverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Beschreibung sind beim Landratsamt Esslingen - Amt für Wasserwirtschaft - einzureichen. Eine Grundwassererschöpfung ist nur während der Bauzeit zulässig.

Bodenschutz
Die im Plangebiet ausgewiesene Müllablagerung ist bei entsprechenden (Tief)Baumaßnahmen ordnungsgemäß zu entsorgen.
Bei Baumaßnahmen im gekennzeichneten Altablagerungsbereich sind besondere Schutzvorkehrungen erforderlich.

IV. Aufhebung bisheriger Festsetzungen
Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Vorschriften - mit Ausnahme der Stellplatzregelung der Stadt auf der Kraft.

Landkreis Esslingen
Stadt Weilheim a. d. Teck
Gemarkung Weilheim

BEBAUUNGSPLAN "LEHENGÄRTEN"

PLANUNG
Diplom-Ingenieure Dieter Späth und Herbert Dickmann Stadtplaner Architekten BDA
Hauptmannstraße 5 - 70188 Stuttgart
Tel. 0711 - 245155 Fax 0711 - 245159

AUSFÜHRUNGSPLANUNG UND VERMESSUNGSTECHISCHE BEARBEITUNG
Ingenieur- und Vermessungsbüro Hans Lamparter - Beratende Ingenieure VBI
73235 Weilheim a.d. Teck - Teckstraße 1 - Tel. 07023-90074-0 Fax 07023-90074-1
STAND DER PLANUNTERLAGEN 08/1998

GEFERTIGT:
73235 WEILHEIM a.d. Teck, den 16.06.1998 / 13.10.1998

VERFAHRENSVERMERKE
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB) am 29.12.1995
Örtliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt (§ 2 (1) BauGB) am 14.08.1997
Bürgerbeteiligung (§ 3 (1) BauGB) am 26.08.1997
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB) vom 28.08.1998 bis 29.09.1998
Örtliche Bekanntmachung der Auslegung durch Mitteilungsblatt (§ 3 (2) BauGB) am 20.08.1998
Als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB) am 13.10.1998
Durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt IN KRAFT GETRETEN (§ 10 BauGB) am 22.10.1998

Ausgelegt am 22. Okt. 1998
Bürgermeister
Bauer

1630