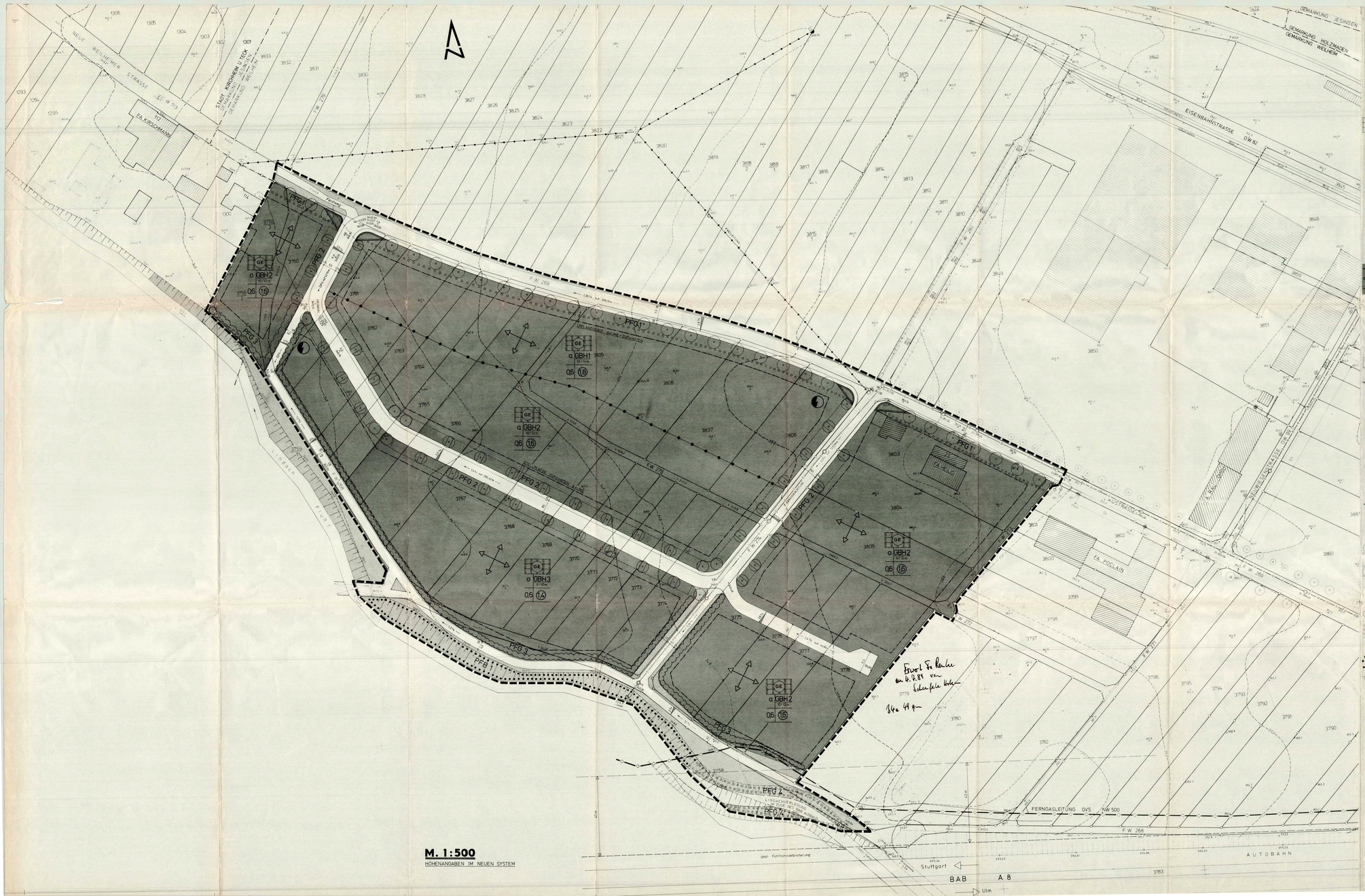


LEGENDE TEXTTEIL

In Ergänzung der Planeintragung wird folgendes festgesetzt:

I Es gelten die gesetzlichen Grundlagen in folgenden Fassungen:
Bundesbaugesetz (BBauG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.76 geändert durch Artikel 3 Nr.1 Vereinfachungsnovelle vom 3.12.1976 und durch Artikel 1 § zur Besitzeinweisung, zum Verfahren und zur Erleichterung von Investitionen im Städtebaurecht vom 6.7.1979.
Baunutzungsverordnung (BauNVo) vom 15.9.1977
Landesbauordnung (LBO) vom 20.6.1972, letztmalig geändert am 12.2.1980
Planzeichenverordnung 1981 - PlanzV 81 - vom 30. Juli 1981.

II Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Vorschriften außer Kraft.

III Alle Höhenangaben beziehen sich auf das "Neue System".

PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

1.1 Gewerbegebiet § 8 BauNVO
Zulässig sind Anlagen, die nach § 4 der d. BImSchVO v. 14.2.1975 in vereinfachten Verfahren genehmigt werden können.
In Gebäudegrundstück können ausnahmsweise max. 2 Wohnmeinheiten zugelassen werden. § 1 (6) 2 BauNVO
Dabei darf die anteilige Grundstücksfläche (0,4 GRZ zugrundegelegt) 1/5 des Gesamtgrundstücks nicht überschreiten. § 8 (2) 1 BauNVO
Ausnahmen nach § 8 (3) 2 BauNVO sind nicht zugelassen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) 1 BBauG

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) jedoch höchstens entsprechend der im Plan (0,6 BauNVO) eingeschriebenen Überbaubaren Flächen
2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) in Verbindung mit der zulässigen (1,6 BauNVO) Gebäudehöhe

2.3 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (5) BauNVO

2.4 max. Gebäudehöhe siehe Text 10.1.

3. BAUWEISE, ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN

STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (1) 2 BBauG

3.1 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO

3.2 abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
Abweichend von der offenen Bauweise dürfen bauliche Anlagen bis zu 50,0 m Gebäudelänge ohne Zwischengrenzung, mit mehr als 50,0 m Gebäudehöhe bis zu 40,0 m Länge errichtet werden.

§ 23 (3) BauNVO
Baugrenze
überbaubare Grundstücksfläche
nicht überbaubare Grundstücksfläche
Sichtschutzmauern parallel zu den im Plan eingezeichneten Richtungspfeilen

4. .....

5. FLÄCHEN FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN, § 9 (1)4 BBauG, GEMEINSCHAFTSGARAGEN § 14 BauNVO
In Verbindung mit § 69 und 111 LBO, § 21 a BauNO, sowie Garagenerlaß vom 20./.1973.

5.1 Nebenanlagen gem. § 14 BauNVO (mit Ausnahme von Zäunen) und Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

St 5.2 Stellplätze, siehe Text 10.1.2

6. FLÄCHEN, DIE VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTEN SIND, UND IHRE NUTZUNG
§ 9 (1) 10 in Verb. mit § 9 (1) 25 b BBauG

6.1 Sichtfelder
Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten, Pflanzhöhe max. 0,8 m über Fahrbahnoberkante.

7. VERKEHRSFLÄCHEN § 9 (1) 11 BBauG

Fuß Geh- und Fahrweg
Gehweg
Ausrundungs-Halbwasser, Tangentenlänge der Ausrundung
Fahrbahn mit gepflasterter Straßenmühe und Gefällsangabe § 9 (2) BBauG
Ausrundungsanfang und -ende
Verkehrsgrün mit Straßenbaum

8. VERSORGUNGSFLÄCHEN § 9 (1) 12 BBauG
Trafostation

LR 9. MIT GEH-, FAHR- UND LEITUNGSRECHTEN BELASTETE FLÄCHEN § 9 (1) 21 BBauG

9.1 Leitungsrecht zu Gunsten der Gasversorgung Süddeutschland (GVS) betr. Führung und Unterhaltung einer Ferngasleitung.

10. MASSNAHMEN ZUM SCHUTZ, ZUR PFLEGE UND ZUR ENTWICKLUNG DER LANDSCHAFT § 9 (1) 20 BBauG in Verbindung mit
ANPFLANZEN VON BÄUMEN UND STRÄUCHERN § 9 (1) 25 BBauG

PFG 1 10.1 Pflanzgebote § 9 (1) 25 a BBauG

1 10.1.1 Bauverbote mit strauchunterpflanzung.
Je 35,0 m Straßenlänge ist eine Zu- und Ausfahrt von max. 8,0 m Breite (unter Beibehaltung der Bäume) zulässig.

2 10.1.2 Bauverbote zwischen Stellplätzen und Zu- und Ausfahrten.
In die Bäume sind begrünte Baumscheiben von 2,5 x 5,0 m zu erhalten.

3 10.1.3 Heimische Laubbäume und Sträucher in flächiger Pflanzung; Grundstück ist eine Unterbrechung von max. 8,0 m Breite als Zu- und Ausfahrt zulässig.

4 10.1.4 Die Begrünung der durch die Landschaftsverletzung neu entstehenden Böschung hat mit heimischen Gehölzen zu erfolgen, sofern der bestehenden Böschung bereits vorhanden sind, siehe PFG 1.

PFB 10.2 Pflanzbindung § 9 (1) 25 b BBauG

10.2.1 Die vorhandenen Gehölze entlang Flur Nr. 1, Lindach, sind zu erhalten und bei deren natürlichen Abgang durch gleichartige Gehölze zu ersetzen, s. auch Punkt 10.2

11. NATÜRLICHE BÖSCHUNG GEKAPPTE BÖSCHUNG

12. HERABLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN § 9 (2) BBauG in Verb.mit § 11 (1) LBO

12.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen (EFH) wird im Genehmigungsverfahren festgelegt. Die zulässigen max. Gebäudehöhen sind wie folgt:

Maximale Gebäudehöhen (GBH) § 111 (1) 8 LBO

	Flachdach	geneigtes Dach
GBH 1	12 m	14 m
GBH 2	10 m	12 m
GBH 3	8 m	10 m

Ausnahmen: Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Kamine,...)

13. ÄUSSERE GESTALTUNG, EINFRIEDIGUNGEN § 111 (1) LBO

13.1 Dächer § 111 (1) 1 LBO
In Geltungsbereich des Bebauungsplans sind Flachdächer und geneigte Dächer zulässig. Als geneigt gilt ein Dach, wenn seine Neigung mindestens 15° beträgt.

13.2 Materialien § 111 (1) 1 LBO
Leuchtende und reflektierende Außenmaterialien sind nicht zugelassen, für die Farbgebung von Fassaden und Dächern sind Töne der Erdfarbskala zu verwenden.

13.3 Blinkende und lichtreflektierende Werbeanlagen, sowie § 111 (1) 1 LBO
Werbeanlagen über Dach sind nicht zugelassen.
In Abstandsbereich von 100 m zur Bundesautobahn gelten zudem die Vorschriften nach § 9 Bundesfernstraßengesetz.

13.4 Einfriedigungen sind zulässig als offene § 111 (1) LBO Zäune bis 2,0 m Höhe
- zwischen den Baugrundstücken auf der Grenze;
- entlang von öffentlichen Flächen sind 2,0 m hinter der Grenze. Die Fläche zwischen Zaun und öffentlicher Fläche ist Luffern. Im Plan nicht ohnehin mit Pflanzgebot belegt) als Grünfläche

---

6.0 GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS DES BEBAUUNGSPLANS § 9 (7) BBauG

15. SACHLICHE ERFORDERNISSE § 9 (6) BBauG

15.1 Der Geltungsbereich liegt in Versteinerungssuchzeit Holzmaden. Bodenfunde sind dem Landesamt für Denkmalpflege, Abtlg. Bodendenkmalpflege, zu melden.

15.2 Der Oberboweichs entlang Flur Nr. 1, Lindach, ist geschützt (Landschaftsschutzverordnung vom 23.1.1979 - NatSchG § 14,16).

16. HINWEISE

16.1 Im Abstandsbereich von 100 m zur Bundesautobahn sind die Vorschriften nach § 9 Bundesfernstraßengesetz zu beachten.

16.2 Von der Böschungsoberkante der Lindach bis zur Baugrenze ist ein Geländestreifen von 4 m Breite von Hindernissen jeder Art freizuhalten.

Abschrift

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT WEILHEIM A.D.TECK

BEBAUUNGSPLAN „AU" I
1m

PLANUNG:
SCHEUERBRAND+SPATH+RICKMANN
STÄDTEBAU SKL - ARCHITEKTEN BDA - LANDSCHAFTSBAU BDLA - 7000 STUTTGART 1

VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG:
VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPART
7315 WEILHEIM AN DER TECK - TECKSTRASSE 1 - T. 07023/

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER § 1 DER PLANZEICHENVERORDNUNG 1981, VOM 30. 7. 1981.
DIE ZUGEHÖRIGE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHS (GRENZSTEINE, GRUNDSTÜCKSGRENZEN UND -NUMMERN STIMMEN MIT DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER ÜBEREIN.

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 29. MAERZ 1982 Unterschrift

VERFAHRENSVERMERKE

AUFSTELLUNGSBESCHLUSS DURCH DEN GEMEINDERAT AM 1.12.1981
(§ 2 (1) BBauG)
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT (§ 2 (1) BBauG) AM 17.12.1981
FRÜHZEITIGE BÜRGERBETEILIGUNG (§ 2 a (1-5) BBauG) AM 14. 1.1982
ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT (§ 2 a (6) BBauG) VOM 13. 4.1982
ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DER AUSLEGUNG DURCH MITTEILUNGSBLATT BIS 14. 5.1982
AM 1. 4.1982
ALS SATZUNG BESCHLOSSEN (§ 10 BBauG) AM 1. 5.1982
GENEHMIGT DURCH DAS LANDRATSAMT ESSLINGEN (§ 11 BBauG) AM 7. 5.1982
Az: 611-612.21
IN KRAFT GESETZT AM 24.09.1982 DURCH BEKANNTMACHUNG IM MITTEILUNGSBLATT AM 23. 9.1982
DEM EINLEGER BEWEIT GEMÄSS REIM BURGERMEISTERAMT WEILHEIM A.D.TECK, MARKTPLATZ 6 AM 23. 9.1982

DIE ÜBEREINSTIMMUNG DES PLANES MIT DEM KATASTER WURDE BESCHEINIGT
AM 07 OKT. 1982

Weilheim a. d. Teck