



Planungs- und baurechtliche Festsetzungen

gemäß § 9(1) Bundesbaugesetz (BBauG) in Verbindung mit den Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauVO) vom 26.11.1968 und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.

1. Art der baulichen Nutzung § 1 - 15 BauVO und § 3 (1) LBO:

1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauVO

1.1.1 Im Geltungsbereich des Bebauungsplans sind gemäß § 14(1) BauVO je Wohngebäude max. 2 Wohnungen zulässig.

2. Maß der baulichen Nutzung § 16 - 21a BauVO und § 3 (1) LBO:

entsprechend den Einschreibungen im Plan

3. Bauweise, überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen, Stellung der baulichen Anlagen § 17(1) LBO, §§ 22-24 BauVO:

3.1 Baugrenze, gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Geschosshöhen

3.1.1 Die Baugrenze darf, auf der der erschlüssenden Verkehrsfäche zugewandten Seite, mit auskragenden Bauteilen des Obergeschosses um max. 1 m überschritten werden. § 23(1) BauVO.

3.2 offene Bauweise § 22(2) BauVO

3.2.1 offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig

3.3 geschlossene Bauweise § 22(3) BauVO

3.4 abweichende Bauweise § 22(4) BauVO

3.5 Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen und dort, wo ausgewiesen, an den bezeichneten Stellen zu errichten.

4. Mindestgröße der Baugrundstücke § 9(1)c BBauG:

Bei einer zulässigen GZ von 0,3 600 qm
Bei einer zulässigen GZ von 0,4 820 qm
Bei einer zulässigen GZ von 0,7 300 qm

5. Höhenlage der baulichen Anlagen, Gebäudehöhen § 9(1)d BBauG in Verbindung mit § 11(1) LBO:

5.1 Bezugshöhe = max. Höhe im Eingangsbereich

Alle folgenden Höhenfestsetzungen sind auf diese Höhe bezogen und gelten für alle Grundstücke, sofern im Plan in einzelnen nichts anderes festgesetzt ist.

Firsthöhe = Traufhöhe, teilweise

Abgrenzung unterschiedlich festgesetzter Bezugshöhen.

5.2 Es gelten folgende Maximalhöhen für bauliche Anlagen

5.3 mit zwei Vollgeschossen und geneigtem Dach 8,5 m wobei die TH auf mind. 2/3 der Gebäudelänge einzuhalten ist.

6. Flächen für Stellplätze und Garagen § 9(1)e BBauG:

in Verbindung mit § 69 und § 111 LBO und Garagenablass nach § 7, 1972

6.1 Je Hauseinheit ist mind. eine Garage herzustellen.

6.2 Zwischen Garagenzufahrten und öffentlichen Verkehrsfächen ist ein Stauraum von mind. 5 m einzuhalten. § 9(2) LBO

6.3 Offene Stellplätze sind außerhalb der überbaubaren Flächen nur in unmittelbarem Anschluss an die Verkehrsfächen zulässig.

7. Verkehrsfächen § 9(1) 3 + 4 BBauG:

Straßenbegrenzungslinie

Geh- und Fahrweg im Wohngebiet

Der die nördliche und östliche Grenze des Baugebiets bildende Weg mit einer Mindestbreite von 3,0 m dient gleichzeitig der Brachierung der angrenzenden (landwirtschaftlich genutzten) Flurstücke.

8. Versorgungsflächen § 9(1) 5 BBauG

9. Grünflächen § 9(1) 8 BBauG

10. Mit Leitungsanlagen belastete Flächen § 9(1) 11 BBauG

11. Das Anpflanzen von Bäumen und Strüchern § 9(1) 15 BBauG

Auf den mit Pflanzengut belegten Flächen sind Grundstückszufahrten und Nebenanlagen gem. § 14 (1) BauVO nicht zulässig.

Pflanzengut

Die im Plan gekennzeichneten Flächen sind als Grünflächen anzulegen und mit Bäumen und Strüchern zu bepflanzen.

12. Jahre Gestaltung, Freizeitanlagen, Einfriedigungen, § 13, 14 und 111 (1) LBO:

14.1 Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:

Aufteilung der Freizeitanlagen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege, Sitzplätze) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag

Maßstab, Lage und Abmessungen

Farb- und Materialangaben der Fassadengestaltung

Veränderungen des natürlichen Geländes, wobei Aufschüttungen max. 1,0 m und Abtragungen max. 1,5 m betragen dürfen.

14.2 Im gesamten Geltungsbereich sind zweisettig geeignete Böden vorgeschrieben.

14.2.1 In den Festsetzungsbereichen o, o, a, g (s. 1) darf der Anteil von Wohnflächen mit Planchado 10% der Hausgrundfläche betragen.

14.2.2 Bei der geschlossenen Bauweise mit 2 Vollgeschossen können die eingeschossigen Gebäudeteile mit PD ersetzt werden.

14.2.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig.

14.3 In den Festsetzungsbereichen g darf eine durchgehende Firstlinie max. 80% der Gebäudelänge betragen.

14.4 Eine Fläche darf nur als beiderseitig eingeschlossene Kantenfläche (Windschutzzone) mit einer max. Höhe von 0,8 m zulässig, Abstand von öffentlichen Flächen 0,5 m.

Fassaden sind nur als notwendige Stützmauern bei Straßeneinschnitten gestattet.

Die Höhe darf max. 1/3 der Gebäudelänge betragen.

Auf den im Plan gekennzeichneten Flächen sind keine Einfriedigungen zugelassen.

15. Außenantennen § 111 (1) 3 LBO:

Je Gebäude ist nur eine Außenantenne zulässig.

16. Niederspannungsfreileitungen sind gem. § 11(1) LBO nicht zulässig.

17. Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans § 9 (5) BBauG:

18. Zeichenerklärung:

Linie gleicher Höhe in Metern über N.N.

Geländehöhe über Horizont 300

Geplante Grundstücksgrenzen

19. Anmerkungen:

1. Es gilt die Bauordnungsverordnung 1968 (BauVO) Seite 1237, der 1. 1968, 1. 11 und die Landesbauordnung in der Fassung vom 20.6.1972.

2. Alle Höhenangaben beziehen sich auf das alte N.N.

3. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft.

Die Planunterlagen entsprechen den Anforderungen der §§ 66 und 2 der PLANZEICHENVERORDNUNG vom 19. JANUAR 1965 (BauVO 1. S. 21)

Die innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs eingezeichneten Flurstücke sind im Grundbuch eingetragen und mit dem Liegenschaftskataster übereinstimmend.

WEILHEIM AN DER TECK, DEN 9. DEZEMBER 1976

ERWÄHNT: WEILHEIM/TECK, 10. FEBRUAR 1976

STADT WEILHEIM AN DER TECK LANDKREIS ESSLINGEN

BEBAUUNGSPLAN EGELSBERG V/1

PLANUNG: STOCKBURGER · SPÄTH · DICKMANN
STADTPLANER SRL ARCHITECTEN BDA
7 STUTTGART 1 HACKLANDERSTR. 23

VERMESSUNGSTECHISCHE BEARBEITUNG:
VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER
7315 WEILHEIM A.D. TECK TECKSTR. 1
7312 KIRCHHEIM U. TECK SCHLOSSPLATZ 16

VERFAHRENSVERMERKE:

BESCHLUSSFASSUNG DES GEMEINDERATS AM 9.12.1975

ALS ENTWURF ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 22.12.1975

[§ 2(6) BBauG] BIS 26.01.1976

AUSLEBUNG BEKANNT GEMACHT AM 11.12.1975

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN AM 10.02.1976

GEMEINHUT DURCH DAS BEZUGSVERFAHREN AM 3.03.1976

[§ 11 BBauG] ERLASS NR. 16.04.1976

IN KRAFT GETRETEN DURCH BEKANNTMACHUNG AM 16.04.1976

ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM 16.04.1976

[§ 12 BBauG] 1. O. FEB. 1976

ANERKANNT: WEILHEIM A.D. TECK