



LEGENDE

- MI
- 0,4
- 0,7
- II
- IU
- O
- Q
- O.W. 103
- P
- Grünfläche
- Grünanlage
- Baugrenze
- Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen
gemäß § 9 (1) BBauG (Bundesbaugesetz), in Verbindung mit den
Vorschriften der Bauordnungsverordnung (BauNVO) vom 26.11.1968
und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.

1. ART der baulichen Nutzung § 1 - 15 BauNVO
1.1 Mischgebiet § 6 BauNVO

2. MASS der baulichen Nutzung § 16 - 21a BauNVO
2.1 Grundflächenzahl (GRZ) § 19 BauNVO
2.2 Geschossflächenzahl (GFZ) § 20 BauNVO
2.3 Zahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauNVO
2.3.1 als Höchstgrenze
2.3.2 teilweise ausgebautes Untergeschoß zulässig

3. BAUWEISE § 22 BauNVO
3.1 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
3.2 geschlossene Bauweise § 22 (4) BauNVO
~~Abweichend von der offenen Bauweise sollen die Hauptge-
bäude auf der östlichen Grundstücksgrenze errichtet
werden. Zur westlichen Grenze ist ein Grenzabstand von
4 m einzuhalten. In dieser Abstandsfläche sind Garagen
zulässig.~~

4. Höhenlage der baulichen Anlagen §§ 15 und 111 LBO
4.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe, bzw. Untergeschoßfußbodenhöhe
auf teilweise erschlossenen Grundstücken im Fest-
setzungsbereich $Z = I + IU$:
Auf der, der erschließenden Verkehrsfläche zugewandten
Seite, maximal 0,80 m über dem mittleren (auf die
Hausbreite bezogen) Verkehrsflächenniveau.
4.2 Maximale Gebäudehöhe (Firsthöhe) § 111 (1) 8 LBO
über mittlerem Verkehrsflächenniveau (s.o.) :
Auf bergseitig erschlossenen Grundstücken im Fest-
setzungsbereich $Z = I + IU$ 6,0 m
auf allen übrigen Grundstücken 8,5 m

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG
Firsttrichtung nach Darstellung im Plan
Hauskanten parallel zu den Baugrenzen.

6. Gestalterische Festsetzungen § 9 (2) BBauG und § 111 LBO
6.1 Dächer
Im gesamten Geltungsbereich sind zweiseitig geneigte
Dächer vorgeschrieben. Dachneigung 20 - 25°
Bei eingeschossigen Gebäudeteilen und Garagen sind
Flachdächer zulässig.
6.2 Geneigte Dächer sind mit dunkler Dachhaut zu decken.
Flachdächer mit Kies. Dachdeckungen aus Metall sind
unzulässig.
6.3 Freiflächengestaltung § 111 (1) 6 LBO
6.3.1 Bei gewerblichen Vorhaben ist ein Gestaltungsplan
für die Freiflächen vorzulegen.
6.3.2 Einfriedigungen § 111 (1) 6 LBO
sind nur als beiderseits erwachsene Zäune oder
als Hecken mit einer max. Höhe von 0,5 m Höhe zu-
lässig. Mindestabstand von öffentlichen Flächen 0,5 m.
6.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
§ 111 (1) 4 LBO
6.5 Je Gebäude ist nur eine Außenantenne gestattet
§ 111 (1) 3 LBO
7. Garagen und Stellplätze § 9 (1) BBauG, §§ 69 und 111 LBO
7.1 Je Wohneinheit ist mindestens ein Stellplatz als
Garage vorzusehen.
7.2 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grund-
stücksflächen zulässig.
8. Verkehrsflächen § 9 (1) 3 B BauG
Geh- und Fahrweg (Wohnweg, nur von Anliegern befahrbar)
Gehweg
Parkplatz
Fahrbahn
Straßenbaum in Verkehrsgrün
Zu- und Ausfahrtverbot
Sichtfelder, von jeder sichtbehindernden Nutzung und
Bepflanzung freizuhalten.
Max. Pflanzhöhe 0,6 m über Fahrbahn
9. Öffentliche Grünfläche § 9 (1) 8 BBauG
Grünanlage
10. Baugrenze § 23 BauNVO
11. Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

12. Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
13. Geplante Grundstücksgrenzen (s. Anmerkung 3.)
14. Geländeoberhöhen über Horizont 300
15. Versorgungsflächen §§ (1) 5 BBauG

Trafostation

ANMERKUNGEN

1. Es gilt die Bauordnungsverordnung (BauNVO) 1968 (BGBl. I Seite 1233, und die Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 20.6.1972.
2. Alle Höhenangaben beziehen sich auf das alte württembergische System.
3. Die eingetragenen neuen Grenzen sind das Ergebnis der bereits durchgeführten Verhandlungen der freiwilligen Baulandumlegung "Wühle".
4. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft. Dies gilt insbesondere für die Festsetzungen des seit 14. 5. 1971 rechtskräftigen Deckblatts zum Bebauungsplan "Wühle Helfersberg".

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung durch den Gemeinderat
Als Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt
§ 2 (6) BBauG
Auslegung bekannt gemacht durch Mitteilungsblatt
§ 10 BBauG
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen
§ 11 BBauG
Gemeinhalt durch das Landratsamt Esslingen
§ 11 BBauG
In Kraft getreten durch Bekanntmachung
im Mitteilungsblatt
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG

am 25. 11. 75
am 14. 12. 75
am 15. 12. 75
am 3. 1. 76
am 14. 1. 76
Erlass
am 1. 10. 1976
vom 1. 10. 1976
bis 2. 11. 1976

Genehmigt
Esslingen a.N. den 14. 10. 1976
LANDRATSSAMT ESSLINGEN
i.V.
Dr. Bleser

DIE PLANUNTERLAGE ENTSPRICHT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 UND 2
DER PLANZEICHENVERORDNUNG VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl. I S. 21).

FÜR DEN ENTWURF:
7000 STUTTGART, DEN 20. MÄRZ 1975

STOCKBURGER-SPÄTH-DICKMANN
STADTPLANER SRL - ARCHITECTEN BDA - 7 STUTTGART 1 - HACKLÄNDERSTRASSE 23

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER GEFERTIGT
UND ZUM BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET:

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 20. MÄRZ 1975
ERGÄNZT: 3. JUNI 1975

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTNER
7315 WEILHEIM AN DER TECK - TECKSTRASSE 1 - TELEFON 07023 / 3132
7312 KIRCHHEIM UNTER TECK - SCHLOSSPLATZ 16 - TELEFON 07021 / 44344

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT WEILHEIM AN DER TECK
BEBAUUNGSPLAN "WÜHLE II"

Aus der Karte:
Weilheim a.d. Teck, den 30. Sept. 1976
Bürgermeister