

# VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung durch den Gemeinderat

am 25.3.75

Als Entwurf mit Begründung öffentlich ausgelegt  
§ 2 (6) BBauG

vom 14.4.75

bis 15.5.75

Auslegung bekannt gemacht durch Mitteilungsblatt

am 3.4.75

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen  
§ 10 BBauG

am 3.6.75

Genehmigt durch das Landratsamt Esslingen  
§ 11 BBauG

Erlass

am 14.9.76

Nr. 411-612.21

In Kraft getreten am 1.10.1976 durch Bekanntmachung  
im Mitteilungsblatt

am 30.9.76

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG

vom 1.10.76

bis 2.11.76

Genehmigt  
Esslingen a. N., den 14.9.76  
LANDRATSAMT ESSLINGEN

i.v.  
(ver.)  
Dr. Blaser



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

S T O C K B U R G E R - S P Ä T H - D I C K M A N N  
STADTPLANER SRL - ARCHITEKTEN 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

*Hampmann*



V E R M E S S U N G S B Ü R O H A N S L A M P A R T E R

7315 WEILHEIM AN DER TECK - TECKSTRASSE 1 - TELEFON 07023 / 3132

7312 KIRCHHEIM UNTER TECK - SCHLOSSPLATZ 16 - TELEFON 07021 / 44344

LANDKREIS E S S L I N G E N  
STADT WEILHEIM AN DER TECK

BEBAUUNGSPLAN "WÜHLE II"

ANERKANNT:  
WEILHEIM A.D. TECK, DEN 30. SEP. 1976



BÜRGERMEISTER

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BBauG ( Bundesbaugesetz), in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung ( 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 talseitig ausgebautes Untergeschoß zulässig

3. BAUWEISE § 22 BauNVO

3.1 o f f e n e Bauweise § 22 ( 2 ) BauNVO

3.2 abweichende Bauweise § 22 ( 4 ) BauNVO

abweichend von der offenen Bauweise müssen die Hauptgebäude auf der östlichen Grundstücksgrenze erstellt werden. Zur westlichen Grenze ist ein Grenzabstand von 6 m einzuhalten. In dieser Abstandsfläche sind Garagen zulässig.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen §§ 15 und 111 LBO

4.1 Erdgeschoßfußbodenhöhe, bzw. Untergeschoßfußbodenhöhe auf talseitig erschlossenen Grundstücken im Festsetzungsbereich  $Z = I + IU$ :

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 Festsetzungsbereich  $Z = I + IU$  6,0 m

auf allen übrigen Grundstücken 8,5 m

5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG

Firstrichtung nach Darstellung im Plan  
Hauskanten parallel zu den Baugrenzen.

MI

0,4

0,7

II

IU

O

A





## 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. Dacheindeckungen 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 eingewachsene Zäune oder als Hecken mit einer max. Höhe von 0,8 m Höhe zulässig. 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 Grundstücksflächen 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

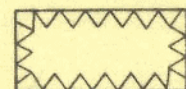
Grünanlage

## 10. Baugrenze § 23 BauNVO

## 11. Abgrenzung unterschiedlicher Bauweisen

O.W. 103

P







75.4



12. Grenze des räumlichen Geltungsbereich des Bebauungsplans
13. Geplante Grundstücksgrenzen (s. Anmerkung 3.)
14. Geländehöhen über Horizont 300
15. Versorgungsflächen §9(1) 5 BBauG  
Trafostation

#### ANMERKUNGEN

1. Es gilt die Baunutzungsverordnung (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".