2.6 Ausgestaltung der unbebauten Flächen (§ 73 (1) LBO)

Die unbebauten Flächen der Grundstücke sind als Grünflächen anzulegen und gärtnerisch zu unterhalten. Von den nicht überbaubaren Grundstücksflächen dürfen max. 50 % befestigt werden. Offene Stellplätze sind in nicht versickerfähiger Ausführung (Rasengittersteine, Schotterrasen o. ä.) zu gestalten.

2.7 Gebäudehöhen (§ 9 (2) BauGB i. V. m. § 73 (1) 7 LBO)

Die Höhe der Hauptgebäude darf die folgenden Maße nicht überschreiten:

Z = II	Firsthöhe (FH):	11,00 m
	Traufhöhe (TH):	6,50 m
	Gebäudehöhe (GH):	9,00 m
Z = III	Firsthöhe (FH):	14,00 m
	Traufhöhe (TH):	9,50 m
	Gebäudehöhe (GH):	11,00 m

Ausnahme: Technisch notwendige Aufbauten (Aufzüge, Kamine)

Traufhöhe (TH) = Höhe zwischen dem natürlichen Gelände und dem Schnittpunkt der Außenwand mit der Dachhaut.

Firsthöhe (FH) = Höhe zwischen dem natürlichen Gelände und dem First.

Gebäudehöhe (GH) = Bei Gebäuden mit einem Flach- oder Pultdach wird die Gebäudehöhe gemessen vom natürlichen Gelände bis Oberkante Attika; Brüstung.

III. Hinweise

Landratsamt Esslingen - Untere Denkmalschutzbehörde -:
Das Plangebiet liegt im Gebiegsbereich des Grabungsschutzgebietes "Vorrömerungsgebiet Holzmaden". Bei der Bauausführung ist die Verordnung des Regierungspräsidiums vom 19.05.1979 (GBl. Nr. 10 vom 13.07.1979, S. 265) zu beachten.

Beim Vollzug der Planung können bisher unbekannte Bodenfunde entdeckt werden. Diese sind unverzüglich einer Denkmalschutzbehörde oder der Stadt Weilheim a.d.Teck anzuzeigen. Auf § 20 Denkmalschutzgesetz (Meldepflicht von Bodenfunden) wird ausdrücklich hingewiesen.

Landratsamt Esslingen - Untere Naturschutzbehörde -:
Für alle Bauvorhaben müssen Bauvorlagen folgende Darstellungen zur Gestaltung enthalten:
Aufteilung der Freiflächen in befestigte Flächen (Zufahrten, Stellplätze, Wege) und Pflanzflächen mit Bepflanzungsvorschlag, Massiv- und Zäunen.

Landratsamt Esslingen - Kreisbrandmeisterstelle -
In den Baugesuchsunterlagen sind die Anfahrtsmöglichkeiten und eine eventuelle Anleitermöglichkeit für die Feuerwehr nachzuweisen (DIN 14090).

Amt für Wasserwirtschaft und Bodenschutz, Kirchheim/Teck
Gegen eine vorübergehende Grundwasserabsenkung während der Bauzeit werden keine grundsätzlichen Bedenken erhoben. Es ist jedoch ein Wasserrechtsverfahren durchzuführen. Die Pläne mit Rechtsbezug sind beim Landratsamt Esslingen - Untere Wasserbehörde - einzureichen.

IV. Aufhebung bisheriger Festsetzungen

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten alle bisher im Geltungsbereich gültigen Festsetzungen (rechtsverbindlicher Bebauungsplan "Au") außer Kraft.

ZEICHENERKLÄRUNG — Text Berge

GE	Gewerbegebiet	1.1
Z	Zahl der Vollgeschosse	1.2
Z=II	als Höchstgrenze	1.2
0,6	Grundflächenzahl	1.2
(12)	Geschoßflächenzahl	1.2
	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung	1.2
o	offene Bauweise	1.3
a	abweichende Bauweise	1.3
FH	Firsthöhe	2.7
TH	Traufhöhe	2.7
GH	Gebäudehöhe	2.7
	überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO	
	Baugrenze § 23 (3) BauNVO	
	unüberbaubare Grundstücksfläche § 23 (5) BauNVO	
	Hauptfirstrichtung bzw. Richtung der Gebäudeaußenseiten	1.6
	Abgrenzung unterschiedlicher Hauptfirstrichtung bzw. Richtung der Gebäudeaußenseiten	1.6
	Stellplätze	1.7
	freizuhaltende Sichtfläche	1.8
PFG1	Pflanzgebot 1 (Zufahrten, Bäume und Sträucher)	1.9
PFG2	Pflanzgebot 2 (Stellplätze, Zufahrten und Bäume)	1.10
PFG3	Pflanzgebot 3 (Bäume und Sträucher)	1.9
PFB	Pflanzbindung	1.12
	öffentliche Verkehrsflächen § 9 (1) 11 BauGB	
	Straßenbegrenzungslinie	
	Zweckbestimmung: Gehweg	
	Fahrbahn mit Straßenhöhen	
	Verkehrsgrün mit Baum	
	Fläche für Bahnanlagen	
	Versorgungsflächen § 9 (1) 12 BauGB	
TS	Trafostation	
	öffentliche Grünflächen § 9 (1) 15 BauGB	
	Zaun	
	Baum örtlich aufgenommen	
434.00	Höhe örtlich aufgenommen	
	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs § 9 (7) BauGB	

LANDKREIS ESSLINGEN
STADT WEILHEIM
GEMARKUNG WEILHEIM

BEBAUUNGSPLAN
"AU II"

ENTWURFSPLANUNG DIPLOM - INGENIEURE
DIETER SPÄTH UND HERBERT DICKMANN
STADTPLANER ARCHITEKTEN BDA
HACKLÄNDER STRASSE 23 - 70184 STUTTGART
TELEFON 0711 - 4800602 FAX 0711 - 4800658

AUSFÜHRUNGSPLANUNG UND VERMESSUNGSTECHNISCHE BEARBEITUNG
HANS LANFARTEN - BERATENDER INGENIEUR VERMESSUNG BDB / VBI
VERMESSUNGSBÜRO - 73235 WEILHEIM A.D. TECK - TECKSTRASSE 1
TELEFON 07023 - 3074 - TELEFAX 07023 - 8135

DIE PLANUNTERLAGE GENÜGT DEN ANFORDERUNGEN DER §§ 1 PLANZEICHENVERORDNUNG 1990, VOM 18. DEZEMBER 1990

STAND DER PLANUNTERLAGE 3/1993

GEFERTIGT:
73235 WEILHEIM A.D. TECK, DEN 25.08.1993 / 06.12.1993

Dipl.-Ing. (FH) HANS LANFARTEN
Beratender Ingenieur nach § 2 Abs. 4 ÖbVI-G
Teckstraße 1
73235 WEILHEIM-TECK
Telefon 07023-3074

Beratender Ingenieur Vermessung - BDB

VERFAHRENSVERMERKE

Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat (§ 2 (1) BauGB)	am 26.01.1993
Ortsübliche Bekanntmachung durch Mitteilungsblatt (§ 2 (1) BauGB)	am
Öffentliche Auslegung (§ 3 (2) BauGB	vom 13.09.1993 bis 18.10.1993
Ortsübliche Bekanntmachung der Auslegung durch Mitteilungsblatt (§ 3 (2) BauGB)	am 02.09.1993
Als Satzung beschlossen (§ 10 BauGB)	am 14.12.1993

Ausgefertigt:
73235 Weilheim a.d.Teck, den 15.12.1993
Bürgermeister:
- Bauer -

Bebauungsplan beim Landratsamt ES angezeigt (§ 11 (3) BauGB) — am 17.03.1994

Keine Rechtsverletzungen festgestellt: Erlaß des Landratsamtes Esslingen, Aktenzeichen: — vom 21.06.1994

Durch Bekanntmachung im Mitteilungsblatt IN KRAFT GETRETEN (§ 12 BauGB) — am 30.06.1994