

VERFAHRENSVERMERKE

Beschlußfassung durch den Gemeinderat

am 14. 12. 1973

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

vom 2. 1. 1974

bis 4. 2. 1974

Auslegung bekannt gemacht durch Mitteilungsblatt

am 20. 12. 1973

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen
§ 10 BBauG

am 19. FEB. 1974

Genehmigt durch das Landratsamt Esslingen
§ 11 BBauG

am 29. 10. 1974

Erlass

Nr. 401-612.21 N

In Kraft getreten durch Bekanntmachung
im Mitteilungsblatt

vom 14. 11. 1974

Öffentlich ausgelegt

vom 15. 11. 1974

§ 12 BBauG

bis 03. 12. 1974

630

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

FÜR DEN ENTWURF:

7000 STUTTGART, DEN 14. DEZEMBER 1973

D. J. J. J.

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 80 - GLOCKENBLUMENSTR. 48

AUSZUG AUS DEM LIEGENSCHAFTSKATASTER GEFERTIGT
UND ZUM BEBAUUNGSPLAN AUSGEARBEITET:

7315 WEILHEIM AN DER TECK, DEN 14. DEZEMBER 1973

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER

7315 WEILHEIM AN DER TECK - BISSINGER STRASSE 25 - TELEFON 775
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
LANGE MORGEN

LEGENDE

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

Planungs- und bauordnungsrechtliche Festsetzungen

gemäß § 9 (1) BBauG (Bundesbaugesetz) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO (Baunutzungsverordnung) vom 26. 11. 1968 und der LBO (Landesbauordnung) in der Fassung vom 20. 6. 1972 .

1. Art der baulichen Nutzung § 1-15 BauNVO

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO,
Ausnahmen gemäß Absatz (3) sind nicht zugelassen.
- 1.2 Gem. § 4 (4) BauNVO sind im gesamten Geltungsbereich nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
Ausnahme: Es dürfen auch Wohngebäude mit mehr als 2 Wohnungen erstellt werden, wenn die notwendigen Stellplätze in Tiefgaragen (erdüberdeckt) untergebracht werden.

2. Maß der baulichen Nutzung § 16-21a BauNVO

entsprechend den Einschrieben im Plan

- 2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
 - 2.2 Geschößflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- jedoch höchstens entsprechend der im Beb. Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche, in Verbindung mit der zulässigen Geschößzahl.

2.3 Bei der Ermittlung der Geschößfläche bleiben die Flächen notwendiger Stellplätze und Garagen gem. § 21a (4) BauNVO unberücksichtigt.

2.4 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO

2.5 Zahl der Vollgeschosse § 17 (4) BauNVO

zwingend - als Höchstgrenze

2.5.1 Maximale Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO in Verbindung mit § 9 (1) 1d BBauG) über festgelegtem Gelände bei Festsetzung : Z = I 6,0 m
Z = II 8,5 m

2.6 Baugrenze (§ 23 BauNVO)
gleichzeitig Abgrenzung unterschiedlicher Höhenzonung in der überbaubaren Grundstücksfläche.

2.7 Rücksprung der Baugrenze im Erdgeschoß.

3. Bauweise (§ 22 (1-4) BauNVO)

3.1 offene Bauweise , nur Einzelhäuser zulässig.

3.2 abweichende Bauweise

abweichend von der offenen Bauweise ist einseitiger Grenzbau zugelassen (nicht nur von Garagen).
Maximale Traufhöhe auf der Grenze 3,75 m.

3.3 geschlossene Bauweise
(nach Maßgabe der im Plan dargestellten Höhenzonung)

3.4 Hausgruppen

Die Aufteilung dieser Gebiete in einzelne Flurstücke darf erst erfolgen, wenn von einem Architekten oder einer Architektengemeinschaft ein Gesamtentwurf vorliegt.

WA

0,35

0,7

II - II



a

g



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

Firstrichtung

5. D ä c h e r § 9 (2) BBauG in Verbindung mit § 111 LBO

5.1 Im gesamten Geltungsbereich sind geneigte Dächer (Satteldächer und versetzte Pultdächer) vorgeschrieben. Dachneigung entsprechend den Einschriften im Plan.

Ausnahme 1: Im Festsetzungsbereich "geschlossene Bauweise" und "Hausgruppen" können eingeschossige Bauteile als begehbbare Terrassen ausgebildet werden.

Ausnahme 2: Im Plan ausgewiesene Gemeinschaftsgaragen und Umspannstationen mit Flachdach.

5.2 Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

6. Garagen und Stellplätze § 9 (1) 1e BBauG in Verbindung mit § 69 und § 111 LBO

Garagen

Gemeinschaftsgaragen

Zu- und Abfahr ten

6.1 Je Wohneinheit ist mind. ein KFZ-Stellplatz vorzusehen.

6.2 Notwendige Stellplätze sind als Garagen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche und dort, wo ausgewiesen, an den bezeichneten Stellen zu errichten. Tiefgaragen sind auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.

6.3 Im Festsetzungsbereich "offene Bauweise" sind Garagen im Hauptgebäude, oder mind. im baulichen Zusammenhang mit demselben zu erstellen.

6.4 Vor Garagen (Einzel- oder Sammelgaragen) ist ein Stauraum von mind. 5,0 m einzuhalten. Maximale Zufahrtslänge (außer Rampen zu Tiefgaragen) 8,0 m.

7. V e r k e h r s f l ä c h e n § 9 (1) 3 + 4 BBauG

7.1 Wohnweg (nur von Anliegern befahrbar)

Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Abfahrtsverbot
Gehweg

Fahrbahn mit gepl. Straßenhöhe und Gefällsangabe

Feldweg (für Flurerschließung und als Gehweg)

Parkplatz bzw. Parkstreifen

Pflanzzwang für Straßenbäume

Verkehrsgrün

8. Grundstücke die von der Bebauung freizuhalten sind

Sichtfelder § 9 (1) 2 BBauG

Die eingezeichneten Flächen sind von jeder sichtbehindernden Nutzung und Bepflanzung freizuhalten.

Maximale Pflanzhöhe 0,6 m über Fahrbahn.

9. Versorgungsflächen § 9 (1) 5 BBauG

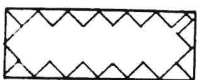
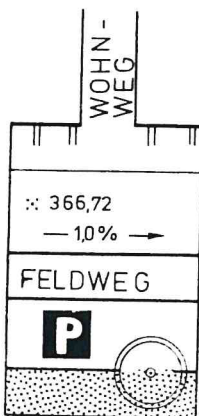
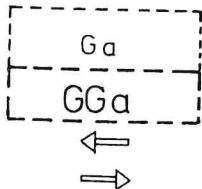
Trafostation

10. Flächen die dem Landschaftsschutz unterliegen

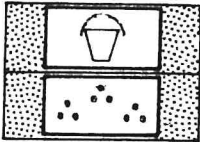
§ 9 (4) BBauG - siehe nachrichtliche Übernahme



4046



LEGENDE



11. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 6 BBauG

11.1 Kinderspielplatz

11.2 Grünanlage

12. Freiflächengestaltung § 9 (1) 15 BBauG in Verb. mit § 111 (1) 6 LBO

12.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.

12.2 Im Festsetzungsbereich "Hausgruppen" ist mit dem Bauantrag ein Bepflanzungsplan vorzulegen.

12.3 Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrsflächen sind nur als beiderseits eingewachsene Knotengeflechte (Wildschutzzäune) mit einer max. Höhe von 0,8 m zul. Mindestabstand von öffentlichen Verkehrsflächen 0,5 m.

13. Niederspannungsfreileitungen und Außenantennen

sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig. § 111 (1) 3 und 4 LBO. Der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne ist möglich.

14. Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Beb. Plans § 9(5) BBauG

15. Flurstücksgrenzen und Nummern lt. Liegenschaftskataster

16. Geplante Grenzen und Zuteilungsnummern der Freiwilligen Baulandumlegung "Lange Morgen".

NACHRICHTLICHE ÜBERNAHME

Die Böschung samt Bepflanzung entlang Fluß Nr. 1, Lindach, ist durch Verordnung des Landratsamts Nürtingen zum Schutze der Landschaftsbestandteile und Landschaftsteile im ehem. Kreis Nürtingen, vom 22. 10. 1942, geschützt.

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 württ. System.
3. Die eingetragenen neuen Grenzen und Zuteilungsnummern (s. Text Nr. 16) sind das Ergebnis der bereits durchgeführten Verhandlungen der freiwilligen Baulandumlegung "Lange Morgen".
4. Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans außer Kraft. Dies gilt insbesondere für den am 28. Juni 1971 vom Landratsamt Nürtingen genehmigten Bebauungsplan "Lange Morgen".