

am _____

vom _____

bis _____

am _____

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen
 § 13 BBauG

am 29. 6. 76

Erlass

am _____

Nr. _____

In Kraft getreten ^{am 9.7.76} durch Bekanntmachung
 im Mitteilungsblatt

vom 8.7.76

vom _____

bis _____

18

ÄNDERUNG DES DECKBLATTS GEM §13 BBauG

GEFERTIGT:

7315 WEILHEIM-TECK, DEN 29. JUNI 1976

ANERKANNT:
 STADT WEILHEIM, DEN 10.8.76



Hans Lamparter

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 25. MÄRZ 1974

D. Gmamm

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 25. MÄRZ 1974

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 - BISSINGER STRASSE 25 - TELEFON 07023 / 775

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

LANDKREIS E S S L I N G E N
 STADT W E I L H E I M A N D E R T E C K

D E C K B L A T T
 ZUM BEBAUUNGSPLAN EGELSBERG IV

4. Änderung

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

WR

1.1 Reines Wohngebiet § 3 BauNVO,
Ausnahmen gemäß Absatz (3) sind zugelassen

1.2 Gemäß § 3 (4) BauNVO sind südlich des in Ost-West Richtung verlaufenden Erschließungswegs nur Wohngebäude mit max. 2 Wohnungen zulässig.

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

entsprechend den Einschrieben im Plan

0,35

07

2.1 Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
2.2 Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)

} jedoch höchstens entsprechend der im Beb. Plan ausgewiesenen überbaubaren Fläche, in Verbindung mit der zulässigen Geschoßzahl.

2.3 Bei der Ermittlung der Geschoßfläche 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

II

als Höchstgrenze

2.5.1 Maximale Gebäudehöhen (§ 111 (1) LBO gemessen vom festgelegten Gelände bis zum Schnitt von Aussenwand und Dachhaut : Z = I 3,5 m
Z = II 6,0 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)

a

3.0 abweichende Bauweise

abweichend von der offenen Bauweise dürfen 1-geschossige Gebäude mit Flachdach ohne Grenzabstand errichtet werden.

g

3.1 geschlossene Bauweise

(nach Maßgabe der im Plan dargestellten Höhenzonung)

3.2 Hausgruppen

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



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

Richtung der Gebäudeaußenseiten

5. Gebäudegestaltg. § 9(2) BBauG in Verbindung mit § 111 LBO

5.1 Im gesamten Geltungsbereich sind Flachdächer vorgeschrieben.

Ausnahme: In Verbindung mit den Flachdächern darf bis zu 50% der Dachfläche geneigt sein.

5.2 Die gestalterische Abstimmung aller Hausgruppen, sowie die Einheitlichkeit von Material und Außendetails in einer Hausgruppe muß gewahrt sein.

Auf eine kleinteilige Erscheinungsform (Vor- und Rücksprünge ist zu achten.

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

Garagen

Gemeinschaftstiefgaragen

Zu- und Abfahrten

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.

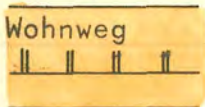
Tiefgaragen sind auf nicht überbaubaren Grundstücksteilen zulässig.

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

7. Verkehrsflächen § 9 (1) 3 + 4 BBauG

7.1 Wohnweg (nur von Anliegern befahrbar)

Straßenbegrenzungslinie mit Zu- und Abfahrtsverbot
Gehweg





11.1 Kinderspielplatz

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

- 9.1 Nicht überbaubare Grundstücksflächen sind als Grünflächen anzulegen.
- 9.2 Es sind keine Zäune zulässig.
Abschirmung der Gartenbereiche nur durch Bepflanzung.
Abschirmungen von Freisitz und Höfen durch eingewachsene Mauern oder Holzblenden.
- 9.3 Der Belag der privaten Vorflächen und des öffentl. Wohnweges muß einheitlich sein.

13. Niederspannungsfreileitungen und Außenantennen

sind im Geltungsbereich des Bebauungsplans nicht zulässig.
§ 111 (1) 3 und 4 LBO. ~~Je Hausgruppe ist nur eine Außenantenne zulässig.~~

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

15. Flurstücksgrenzen und -Nummern lt. Liegenschaftskataster

16. Geplante Grenzen

9455/4

→ 2.5.1 Ausnahme:

Gebäude mit geneigten Dächern
Gesamtgebäudehöhe max. 6,50 m

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. Mit Inkrafttreten dieser Bebauungsplanänderung treten alle bisher gültigen Vorschriften im Geltungsbereich dieses Deckblatts außer Kraft.
Dies gilt insbesondere für das seit 28. 11. 1974 rechtsgültige Deckblatt zum Bebauungsplan "Egelsberg IV".