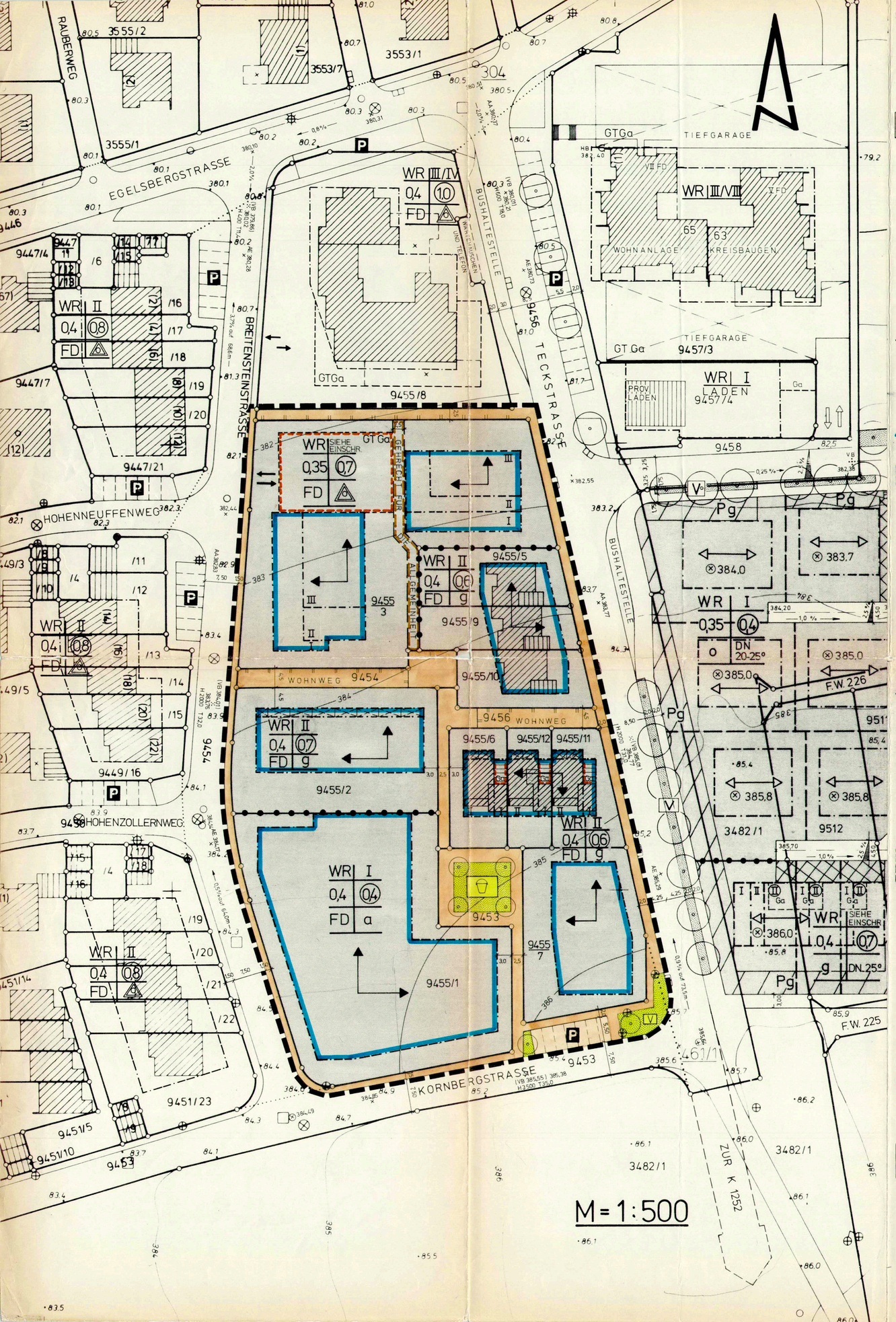

LEGENDE

WR

0,35
(0,7)

II

a

g

FD

Ga
GTGa

Wohnweg

P

LEGENDE

T E X T T E I L

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 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

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

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

→ 2.5.1 Ausnahme: Gebäude mit geneigten Dächern Gesamtgebäudehöhe max. 6,50 m

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

2.7 Rücksprung der Baugrenze im Erdgeschoß.

3. B a u w e i s e (§ 22 (1-4) BauNVO)

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

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. 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

P Parkplatz
Pflanzzwang für Straßenbäume
Verkehrsgrün

LEGENDE

8. Öffentliche Grünflächen § 9 (1) 8 BBauG
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 Hauseinheit ist nur eine Außenantenne zulässig.~~

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

9455/4 15. Flurstücksgrenzen und -Nummern lt. Liegenschaftskataster

16. Geplante Grenzen

A N M E R K U N G E N

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".

VERFAHRENSVERMERKE

[redacted] am [redacted]
[redacted] vom [redacted] bis [redacted]
[redacted] am [redacted]
Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 29.6.76
§ 10 BBauG
[redacted] am [redacted]
Erlass Nr. [redacted]
In Kraft getreten am 9.7.76 durch Bekanntmachung
im Mitteilungsblatt vom 8.7.76
[redacted] vom [redacted] bis [redacted]

ÄNDERUNG DES DECKBLATTS GEM. §13 BBauG

GEFERTIGT:
7315 WEILHEIM-TECK, DEN 29. JUNI 1976

ANERKANNT:
STADT WEILHEIM, DEN 10.8.76
BÜRGERMEISTER

VERMESSUNGSBÜRO HANS LAMPARTER Von der IHK Nürtingen öffentlich bestellter und vereidigter Sachverständiger für vermessungstechnische Arbeiten 7315 WEILHEIM/TECK, SCHLOSSPLATZ 16 TEL. 07021/44344

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 25. MÄRZ 1974
D. Stockburger

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