

Ausfertigung
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplans mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtmäßigkeit maßgebenden Vorschriften beachtet wurden.
Weissach im Tal, den 12.11.2003
Bürgermeisteramt:
Deuschle, Bürgermeister

Rechtskraft
Die Genehmigung des Bebauungsplans und der örtlichen Bauvorschriften sowie die Auslegung einschließlich der zugehörigen Unterlagen wurde im Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach im Tal am 23.10.2003 öffentlich bekannt gemacht. Der Bebauungsplan ist damit am 23.10.2003 rechtskräftig geworden.
Weissach im Tal, den 12.11.2003
Bürgermeisteramt:
Deuschle, Bürgermeister

Bürgermeisteramt:
Deuschle, Bürgermeister

WA	...
0,4	0,8
o	SD, 35 - 42 °
maximale Traufhöhe = 4,00 m ab BZH maximale Firsthöhe = 9,00 m ab BZH	

Erdwall bis 1,5 m möglich mit Pflanzgebot 5

- Pflanzenliste 1**
Hochstämmige Obstbäume, z.B.
- | | |
|---|---|
| Apfelbäume:
Jakob Fischer
Boskoop
Kardinal Bea
Linsenhofen
Josef Musch | Hauxapfel
Brettacher
Engelsberger
Schwaikheimer Rambur
Tewfänger Rambur |
| Birnbäume:
Champagner Bratbirne
Schweizer Wasserbirne | Gelbmöstler
Palmischbirne |
| Veredelte Wallnussbäume | |
| Süßkirschen in Sorten und als Vogelkirschen | |
| Zwetschgenbäume | |

- Pflanzenliste 2**
Kleinkronige, hochstämmige Laubbäume
- Acer platanoides in Sorten - Spitzahorn
Acer campestre - Feldahorn
Amelanchier lamarckii - Kupfer Felsenbirne
Carpinus betulus - Hainbuche
Crataegus lavalleyi 'carrierei' - Apfeldorn
Crataegus prunifolius - Pflaumendorn
Fraxinus ornus - Blumensche
Pyrus callieriana 'Chanticleer' - Chin. Wild-Birne
Sorbus aucuparia - Vogelbeere
Sorbus domestica - Speierling
Sorbus intermedia - Mehlbeere

- Pflanzenliste 3**
Großkronige, hochstämmige Laubbäume
- Acer platanoides - Spitzahorn
Acer pseudoplatanus - Bergahorn
Quercus petraea - Traubeneiche
Tilia cordata - Winterlinde
Tilia platyphyllos - Sommerlinde

- Pflanzenliste 4**
kleinkronige Laubbäume im Feuchtbereich der Mulden
- Alnus glutinosa - Erle
Prunus padus - Traubeneiche

- Pflanzenliste 5**
naturnahe Heckensträucher
- Cornus sanguinea - Roter Hartriegel
Corylus avellana - Hasel
Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
Frangula alnus - Faulbaum
Ligustrum vulgare - Liguster
Lonicera xylosteum - Gew. Heckenkirsche
Prunus spinosa - Schlehe
Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
Rosa canina - Hundrose
Salix caprea - Salweide
Salix viminalis - Korbweide
Viburnum opulus - Gew. Schneeball

Ansatz und extensive Pflege einer artenreichen Wiese mit hochstämmigen Streuobstbäumen

externe Ausgleichsfläche wird durch öffentlich-rechtlichen Vertrag abgesichert

Ansatz und extensive Pflege einer artenreichen Wiese mit hochstämmigen Streuobstbäumen

Sandäcker

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs.1 Nr.1 des Baugesetzbuches -BauGB-, §§ 1 bis 11 der Bauzonierungsverordnung -BauZVO-)
- WA Wohnbauflächen, hier Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauZVO)
 - MI Mischgebietsflächen (§ 6 BauZVO)
 - GEE Gewerbegebietsflächen, hier: eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauZVO)

- Maß der baulichen Nutzung**
- o Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauZVO) / Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauZVO)

- Bauweise, Bautypen, Baugrenzen** (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauZVO)
- o offene Bauweise (§ 22 (2) BauZVO)
 - E offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauZVO)
 - E/D offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauZVO)
 - D offene Bauweise, nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauZVO)
 - Dachform: Satteldach/Zeltedach/Flachdach (§ 74 LBO)
Dachneigung: 35° - 42°
 - Baugrenze (§ 23 (1) u. (3) BauZVO u. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)
nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
 - BZH Erdgeschosshöhe als Bezugshöhe
 - Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) - Firstrichtung

- Verkehrsflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.11)
- Straßenverkehrsfläche/Gehweg
 - Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung, hier: Verkehrsberuhigter Bereich Zeichen 325/326 StVO bzw. landwirtschaftlicher Weg
 - Öffentliche Parkfläche
 - Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

- Grünflächen** (§ 9 Abs.1 Nr.15 und Abs. 6 BauGB)
- Grünflächen, hier: öffentliche Grünfläche Verkehrsgrün

Planungen, Nutzungsregelungen Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25)

- Pflanzgebot 1: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen Obstbäumen gem. Pflanzenliste 1
- Pflanzgebot 2: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 2
- Pflanzgebot 3: Pflanzung und Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 3
- Pflanzgebot 4: Pflanzung und Pflege von kleinkronigen Laubbäumen im Feuchtbereich der Mulden gem. Pflanzenliste 4
- Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Sträuchern hier: Pflanzgebot 5: Anpflanzung von naturnahen Hecken gem. Pflanzenliste 5
- Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz zur Pflege und Entwicklung von Natur und Landschaft, hier: Schaffung und Pflege von wechselseitigen Wasser- und Retentionsmulden mit Begrünung

- Sonstige Planzeichen**
- Mit Geh- Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Flächen (§ 9 Abs. 1 Nr.21 und Abs. 6 BauGB) zugunsten der Gemeinde: Lr 1 Regenwasser- und Kanalentwässerung (verrohrt) Lr 2 Regenwasser-Entwässerung (verrohrt) (§ 9 Abs. 7 BauGB)
 - Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
 - Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen
 - Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4, § 16 Abs. 5 BauZVO)
 - Grundstücksabgrenzung unverbindlich

WA	...
0,4	0,8
o	SD, 35 - 42 °
maximale Traufhöhe = 3,80 m ab BZH maximale Firsthöhe = 8,50 m ab BZH	

WA	...
0,4	0,8
o	SD, 35 - 42 °
maximale Traufhöhe = 3,80 m ab BZH maximale Firsthöhe = 8,50 m ab BZH	

WA	...
0,4	0,8
o	SD, 35 - 42 °
maximale Traufhöhe = 3,80 m ab BZH maximale Firsthöhe = 8,50 m ab BZH	

WA	...
0,4	0,8
o	SD, 35 - 42 °
maximale Traufhöhe = 4,00 m ab BZH maximale Firsthöhe = 9,00 m ab BZH	

MI	...
0,6	0,8
o	ZD, 26 - 32 °
maximale Traufhöhe = 6,50 m ab BZH maximale Firsthöhe = 10,00 m ab BZH	

MI	...
0,6	1,2
o	SD, 28 - 35 °
maximale Traufhöhe = 6,00 m ab BZH maximale Firsthöhe = 10,00 m ab BZH	

GEE	...
0,6	1,2
o	10,50 bis 12°, begrenzt auf 15°, 25°
maximale Traufhöhe = 6,50 m ab BZH maximale Firsthöhe = 10,50 m ab BZH maximale Attika bei FD = 7,50 m ab BZH	

Füllschema Nutzungsschablonen:

baulichen Nutzung	Geschossflächenzahl (GFZ)
Grundflächenzahl (GRZ)	Dachform, Dachneigung
Bauweise	maximale Traufhöhe maximale Firsthöhe maximale Attika

Gemeinde Weissach im Tal

"Wannengrund - 1. Änderung"

Bebauungsplan

Vereinfachte Bebauungsplanänderung nach § 13 BauGB

Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Genehmigt
zinnr. Erlaß des
Landratsamtes
Pflanz-Murr-Kreis

VOM 02. Oktober 2003

gez. Bernd Friedrich
Baurat

Beauftragter: Hei/Ros

Maßstab: 1 : 500

Plan-Nr.: 01.003

Datum: 08.01.2002

Änderungen:

16.05.2002	23.07.2003
13.06.2002	11.09.2003
26.09.2002	
12.12.2002	

HEITZMANPLAN
STADT-LANDSCHAFT-KORPORATION
HÖRINGER STRASSE 5 73554 WEISSACH IM TAL
TEL. 07149 98 04-0 FAX 07149 98 04-20
INFO@HEITZMANPLAN.DE WWW.HEITZMANPLAN.DE

61a