



Zeichenerklärung

Planungsrechtliche Festsetzungen

- Art der baulichen Nutzung**
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 11 BauNVO)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 9 BauNVO)
 - MI Mischgebiet (§ 9 BauNVO)
 - SO 1 Sondergebiet Einzelhandel und Gemeinbedarfslage Kindertagesstätte (§ 11 BauNVO)
 - SO 2 Sondergebiet Hotel (§ 11 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 11 BauNVO)

- Bezugshöhe (m ü. NN in DHHN2016)
- Maximale Firsthöhe u. Traufhöhe in Meter ab BZH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Maximale Gebäudehöhe in Meter ab BZH (§ 16 Abs. 2 Nr. 4 BauNVO)
 - Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen, Stellung der baulichen Anlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauNVO, § 22 und 23 BauNVO)

- Offene Bauweise: nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Offene Bauweise: nur Doppelhäuser zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Offene Bauweise: nur Hausgruppen zulässig (§ 22 Abs. 2 Satz 3 BauNVO)
- Abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 Satz 1 BauNVO)

- Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO) - siehe Textteil
- Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
- Firstrichtung Satteldach
- Hauptausrichtung Gebäude Flachdach

Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauNVO)

- Verkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Mischverkehrsfläche
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Notaus-/Zufahrt, abgepollert, Fußweg / Radweg
- Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung: Quartiersplatz
- Fußweg / Radweg
- Grasweg
- Parkplatz, öffentlich
- V1 Verkehrsgrün
- V2 Pflanzgrün / Schotterrasen

- Bereiche ohne Ein- und Ausfahrten
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Art und Maß
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe

Flächen für Versorgungsanlagen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 12 BauNVO)

- Nahwärme: Technikzentrale, Speicher

Flächen für die Abfall- und Abwasserbeseitigung, einschließlich der Rückhaltung und Versickerung von Niederschlagswasser, sowie für Ablagerungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauNVO)

- Aufstellfläche Abfallbehälter am Tag der Abholung
- Flächen für die Rückhaltung und Abhaltung von Niederschlagswasser
- Mulden

Grünflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauNVO)

- Öffentliche Grünfläche
- Öffentliche Grünfläche - Zweckbestimmung: Parkanlage
- Spielfeld
- private Grünfläche / Außenspielfläche: Kindertagesstätte

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

- M1: M1: Lärmschutz und Regenwasserbewirtschaftung entlang Merklinger Straße
- M2: M2: Erhaltung und Pflege Gehölz am Waldrand
- M3: M3: Ableitung von Außengebietswasser und für Amphibienlebenssystem
- M4: M4: Entwicklung und Pflege von Streubehölzern auf extensiver Wiese

Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 BauNVO)

- pf1: Baumreihe entlang der Merklinger Straße auf öffentlicher Fläche (siehe Textteil)
- pf2: pf2: Flächenhaftes Pflanzgebot am Quartierszugang (siehe Textteil)
- pf3: pf3: Begrünung der Lärmschutzwand Merklinger Straße auf öffentlicher Fläche (siehe Textteil)
- pf4: pf4: Flächenhaftes Pflanzgebot zwischen Bebauung und Merklinger Straße auf privater Fläche (siehe Textteil)
- pf5: pf5: Einzelbäume der Wohnhöfe und Quartiersplätze (siehe Textteil)
- pf6: pf6: Einzelbäume in Baumreihen entlang von Erschließungsstraßen auf öffentlicher Fläche (siehe Textteil)
- pf7: pf7: Einzelbäume in Baumreihen entlang von Erschließungsstraßen auf privater Fläche (siehe Textteil)
- pf8: pf8: Einzelbäume bei Stellplätzen/Parkplätzen (siehe Textteil)
- pf9: pf9: Obstbäume in Hausgärten auf privater Fläche
- pf10: pf10: Flächenhaftes Pflanzgebot am Grünzug auf privater Fläche (siehe Textteil)
- pf11: pf11: Gestaltung des Grünzuges auf öffentlicher Fläche (siehe Textteil)
- pf12: pf12: Begrünung Tiefgaragendecke (siehe Textteil)
- pf13: pf13: Dachbegrünung (siehe Textteil)

Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrecht zu belastende Flächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauNVO)

- Leitungsrecht (siehe Textteil)
- Gehrecht (siehe Textteil)

Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 22 BauNVO)

- Lärmschutzwand, H = 3,0m
- Lärmpegelbereiche TAG/NACHT - DIN 4109-2
- Anbaubeschränkung L1182 (20m)

Flächen für Aufschüttungen, Abgräbungen und Stützmauern, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers erforderlich sind
(§ 9 Abs. 1 Nr. 20 und Abs. 6 BauNVO)

- Dammboschung
- Einschnittboschung

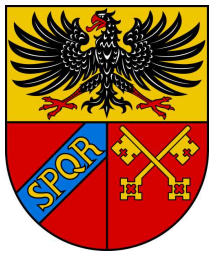
Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Art und Maß
- Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen, hier: Bezugshöhe
- Nachrichtliche Übernahme / Hinweise
- Oberirdische Stromleitung Bestand
- Unterirdischer Kanal Bestand
- Lärmschutzbereich Nacht / Tag
- Kulturdenkmale gem. DMSchG
- Beispielhafte Vermaßung in ca.-Werten, unverbindlich
- gepl. Höhen
- Erschließungsplanung
- Anfahrtsicht
- Gemarkungsgrenze

Füllschema der Nutzungsschablonen

Baugebiet	maximale Gebäudehöhe
Grundflächenzahl	Verkehrsflächenzahl
Bauweise	Dachform
	SD = Schotterrasen
	FD = Flachdach

WA1	GH max=7,00 m	WA7	TH max= 6,50 m FH max=10,50 m
0,4	FD=0°-5°	0,4	SD=25°-45°
WA2	GH max=7,00 m	WA8	TH max= 6,50 m FH max=10,50 m
0,4	FD=0°-5°	0,4	SD=25°-45°
WA3	GH max=7,00 m	MI	GH max= 13,50 m
0,4	FD=0°-5°	0,6	FD1=0°-5°
WA4	GH max=10,50 m	SO1	Einzelhandel + Kindertagesstätte GH max=14,00 m 0,24 VFZ a FD=0°-5°
0,4	FD=0°-5°		
WA5	GH max= 13,50 m	SO2	Hotel GH max=14,00 m 0,6 FD=0°-5°
0,4	FD1=0°-5°		
WA6	TH max= 6,50 m FH max=10,50 m		
0,4	SD=25°-45°		



Stadt Weil der Stadt
Kreis Böblingen
Gemarkung Weil der Stadt und Merklingen

BEBAUUNGSPLAN mit Örtlichen Bauvorschriften "Häugern-Nord"

ZEICHNERISCHER TEIL (Teil A)	M 1:500
I. BEBAUUNGSPLAN	
II. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN	
Folien:	10,8 ha
Aufstellungsbeschluss durch den Gemeinderat:	21.03.2017
Örtliche Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses:	06.04.2017
Beschluss zur frühzeitigen Beteiligung durch den Gemeinderat:	22.01.2019
Örtliche Bekanntmachung der frühzeitigen Beteiligung:	14.02.2019
Frühzeitige Unterzeichnung der Öffentlichkeit:	22.02.2019 - 05.04.2019
Frühzeitige Unterzeichnung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	22.02.2019 - 05.04.2019
Ausgangsbasis durch den Gemeinderat:	25.10.2022
Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	10.11.2022
Erneute Örtliche Bekanntmachung der öffentlichen Auslegung:	08.12.2022
Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	18.11.2022 - 20.12.2022, verl. bis 25.01.2023
Berücksichtigung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	18.11.2022 - 20.12.2022, verl. bis 12.01.2023
Erneuter Ausgangsbasis durch den Gemeinderat:	14.05.2024
Örtliche Bekanntmachung der erneuten öffentlichen Auslegung:	23.05.2024
Erneute Örtliche Auslegung des Planentwurfs:	03.06.2024 - 05.07.2024, verl. bis 15.07.2024
Erneute Berücksichtigung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	03.06.2024 - 05.07.2024, verl. bis 15.07.2024
Erneuter, eingeschränkter und verkürzter Ausgangsbasis durch den Gemeinderat:	23.07.2024
Erneute, eingeschränkte und verkürzte öffentliche Auslegung des Planentwurfs:	01.08.2024
Erneute, eingeschränkte und verkürzte Berücksichtigung und Einholen von Stellungnahmen von Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange:	09.08.2024 - 02.09.2024
Satzungsbeschluss des Bebauungsplans:	02.09.2024
Hiermit wird bestätigt, dass dieser zeichnerische Teil dem Satzungsbereich des Gemeinderates entspricht (Ausfertigung):	Bürgermeister
Inkrafttreten des Bebauungsplans durch:	
Örtliche Bekanntmachung:	
Inkrafttreten der örtlichen Bauvorschriften durch:	
Örtliche Bekanntmachung:	
Plandatum:	23.05.2022 / 28.02.2024 / 30.04.2024 / 11.07.2024 / 02.10.2024