

# Gemeinde Weissach im Tal

## Rems-Murr-Kreis

### Wohngebiet "Martin-Luther-Weg"

## Bebauungsplan

Der Textteil liegt in gesonderter Ausfertigung vor

Dieser Bebauungsplan wurde dem Landratsamt Rems-Murr-Kreis gem. § 4 Abs. 3 GemO angezeigt.

Maßstab: 1 : 500 Datum: 05.10.2004

Bearbeiter: Hei/Ros/Pa  
Unterschrift: Ruppert

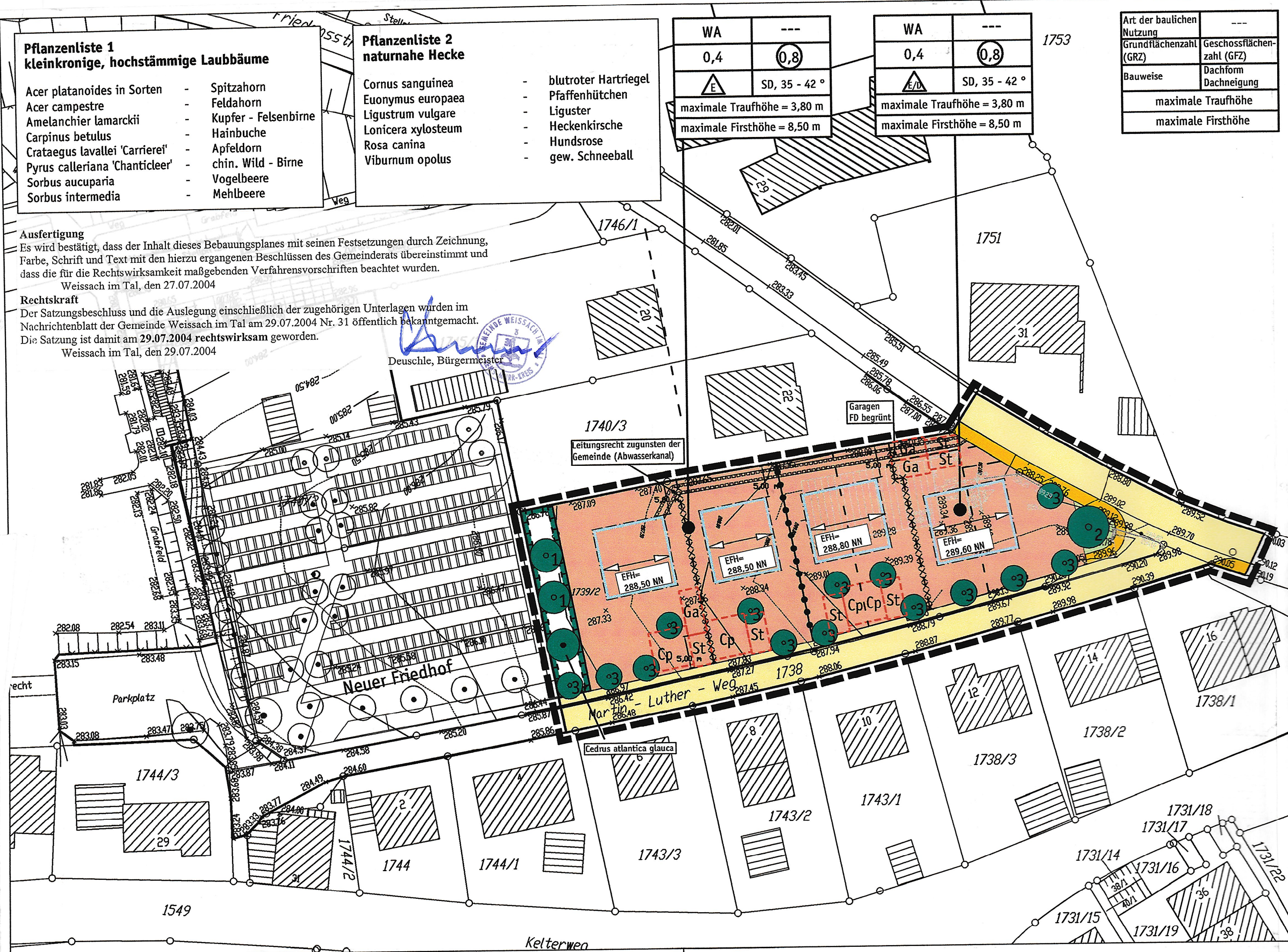
Plan-Nr: 04.009

Datum: 11.03.2004

Änderungen:

13.05.2004	
22.07.2004	

**HEITZMANPLAN**  
STADT · LANDSCHAFT · KOMMUNIKATION  
BRÜDENER STRASSE 5 71554 WEISSACH IM TAL  
TEL. 07191.93 04-0 FAX 07191.93 04-29  
INFO@HEITZMANPLAN.DE WWW.HEITZMANPLAN.DE



- Pflanzenliste 1**  
kleinkronige, hochstämmige Laubbäume
- Acer platanoides in Sorten - Spitzahorn
  - Acer campestre - Feldahorn
  - Amelanchier lamarckii - Kupfer - Felsenbirne
  - Carpinus betulus - Hainbuche
  - Crataegus lavallei 'Carrierei' - Apfeldorn
  - Pyrus callieriana 'Chanticleer' - chin. Wild - Birne
  - Sorbus aucuparia - Vogelbeere
  - Sorbus intermedia - Mehlbeere

- Pflanzenliste 2**  
naturnahe Hecke
- Cornus sanguinea - blutroter Hartriegel
  - Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
  - Ligustrum vulgare - Liguster
  - Lonicera xylosteum - Heckenkirsche
  - Rosa canina - Hundsrose
  - Viburnum opulus - gew. Schneeball

**Ausfertigung**  
Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieses Bebauungsplanes mit seinen Festsetzungen durch Zeichnung, Farbe, Schrift und Text mit den hierzu ergangenen Beschlüssen des Gemeinderats übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften beachtet wurden.  
Weissach im Tal, den 27.07.2004

**Rechtskraft**  
Der Satzungsbeschluss und die Auslegung einschließlich der zugehörigen Unterlagen wurden im Nachrichtenblatt der Gemeinde Weissach im Tal am 29.07.2004 Nr. 31 öffentlich bekanntgemacht. Die Satzung ist damit am 29.07.2004 rechtswirksam geworden.  
Weissach im Tal, den 29.07.2004

Deuschle, Bürgermeister

WA	---	WA	---
0,4	0,8	0,4	0,8
△	SD, 35 - 42 °	△	SD, 35 - 42 °
maximale Traufhöhe = 3,80 m		maximale Traufhöhe = 3,80 m	
maximale Firsthöhe = 8,50 m		maximale Firsthöhe = 8,50 m	

Art der baulichen Nutzung	---
Grundflächenzahl (GRZ)	Geschossflächenzahl (GFZ)
Bauweise	Dachform Dachneigung
maximale Traufhöhe	
maximale Firsthöhe	

- Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs.1 Nr.1 BauGB, §§ 1 bis 11 BauNVO)**  
WA Wohnbauflächen, hier Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs.2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)**  
0,4 / 0,8 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO) / Geschossflächenzahl als Höchstgrenze (§ 20 BauNVO)
- Bauweise, Baulinien, Baugrenzen (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB, § 22 und 23 BauNVO)**  
△ offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)  
△/D offene Bauweise, nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)  
SD 35°-42° Dachform: Satteldach (§ 74 LBO) Dachneigung: 35° - 42°
- Baugrenze (§ 23 (1) u. (3) BauNVO u. § 9 (1) Nr. 2 BauGB)  
nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche
- EFH Erdgeschoßrohfußbodenhöhe als Bezugshöhe
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB) - Firstrichtung
- Verkehrsflächen (§ 9 Abs.1 Nr.11 BauGB)**  
Straßenverkehrsfläche / Gehweg
- Grünflächen (§ 9 Abs.1 Nr.15 BauGB)**  
Öffentliche Grünfläche
- Planungen, Nutzungsregelungen, Maßnahmen und Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft (§ 9 Abs. 1 Nr.20, 25)**  
Umgrenzung von Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft: naturnahe Hecke gem. Pflanzenliste 2 und Einzelbäume
- Pflanzgebot 1: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, mittelkronigen Laubbäumen Aesculus x carnea "Briotii"  
Pflanzgebot 2: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, großkronigen Laubbäumen Acer pseudoplatanus  
Pflanzgebot 3: Pflanzung und dauerhafte Pflege von hochstämmigen, kleinkronigen Laubbäumen gem. Pflanzenliste 1  
Erhaltung von Bäumen, hier: Cedrus atlantica "Glauca"
- Sonstige Planzeichen**  
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 7 BauGB)  
Abgrenzung des Maßes der Nutzung innerhalb eines Baugebietes (§ 1 Abs. 4 BauGB, § 16 Abs. 5 BauNVO)  
Abgrenzung von Flächen mit unterschiedlichen Festsetzungen  
Umgrenzung von Flächen für Carports (Cp), Garagen (Ga) oder Stellplätze (St) (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB und § 12 BauNVO)  
Mit Geh-, Fahr- und Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 abs. 1 Nr. 21 BauGB) LR zugunsten der Gemeinde (Leitungsrecht Abwasserkanal)  
Grundstücksabgrenzung unverbindlich