

gezeichnet: Rosenbauer

Gefertigt: 04.04.2001
 Ing. Büro für Vermessungswesen
 Siegel + Ostermann
 Talstr. 25 71554 Weissach i.T.
 Tel. 07191/51315 Fax 07191/52501
 Hermann Löhns Weg 17 71364 Winnenden
 Tel. 07195/817 Fax 07195/67954
 (aus B-Grund)
 ergänzt: Ros/Hei

Art der baulichen Nutzung	-
Grundflächenzahl (GRZ)	-
Bauweise	Dachform, Dachneigung
maximale Firsthöhe	

Pflanzenliste 1:

Anpflanzung von großkronigen Laubbäumen (Hochstämme, 3 x v. m. B. 14 - 16):

- Acer platanoides - Spitzahorn
- Acer pseudoplatanus - Bergahorn
- Fraxinus excelsior - Esche
- Tilia cordata - Winterlinde
- Quercus robur - Stieleiche

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

Art der baulichen Nutzung
 (§ 9(1) BauGB und §§ 1-15 BauNVO)

MI Mischgebiet (§ 6 BauNVO)

GEE Eingeschränktes Gewerbegebiet (§ 8 BauNVO)

Mass der baulichen Nutzung
 (§ 9(1) BauGB und §§ 16-20 BauNVO)

0,6 Grundflächenzahl als Höchstgrenze (§ 19 BauNVO)

Bauweise und Baugrenze
 (§ 9 (1) Nr. 2 BauGB und §§ 22-23 BauNVO)

nur Einzelhäuser oder Doppelhäuser zulässig (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

0 offene Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, §§ 22 und 23 BauNVO)

SD Dachform: Satteldach (§ 74 LBO)
 Dachneigung: 20° - 38° bzw. 10° - 25°

Baugrenze (§ 23/1, und (3) BauNVO u. § 9(1) Nr. 2 BauGB
 nicht überbaubare Grundstücksfläche
 überbaubare Grundstücksfläche

Sonstige Darstellungen u. Festsetzungen
 Pflanzgebote für Bäume und Sträucher (§ 9(1) Nr. 25 a BauGB)

Hochstämmige, großkronige Laubbäume gem. Artenliste 1, pro 100 qm 1 Baum auf der Fläche für Naturschutz pflanzen, alternativ entlang der Unterweissacher Straße pro 15 lfm 1 Baum

hochstämmige, Obstbäume gem. Artenliste 2, pro 100 qm 1 Baum, alternativ zu Artenliste 1 in Fläche für Naturschutz

naturnahe Hecken gem. Artenliste 3, 5 Stck. pro 100 qm in Fläche für Naturschutz

Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) Nr. 20 BauGB)
 Maßnahmen siehe Pflanzgebote von Bäumen und Sträuchern

Leitungsrecht (§ 9 (1) Nr. 2) BauGB)
 zugunsten der KAWAG (1 m breit)

Pflanzenliste 2:

Anpflanzung von hochstämmigen Streuobstbäumen

- Apfelbäume**
 Jakob Fischer Hauxapfel
 Boskop Linsenhöfer
 Brettacher Kardinal Bea
 Schwaikheimer Rambur Engelsberger
 Teuringer Rambur Josef Musch

- Birnbäume**
 Champagner Bratbirne Gelbmöstler
 Schweizer Wasserbirne Palmischbirne

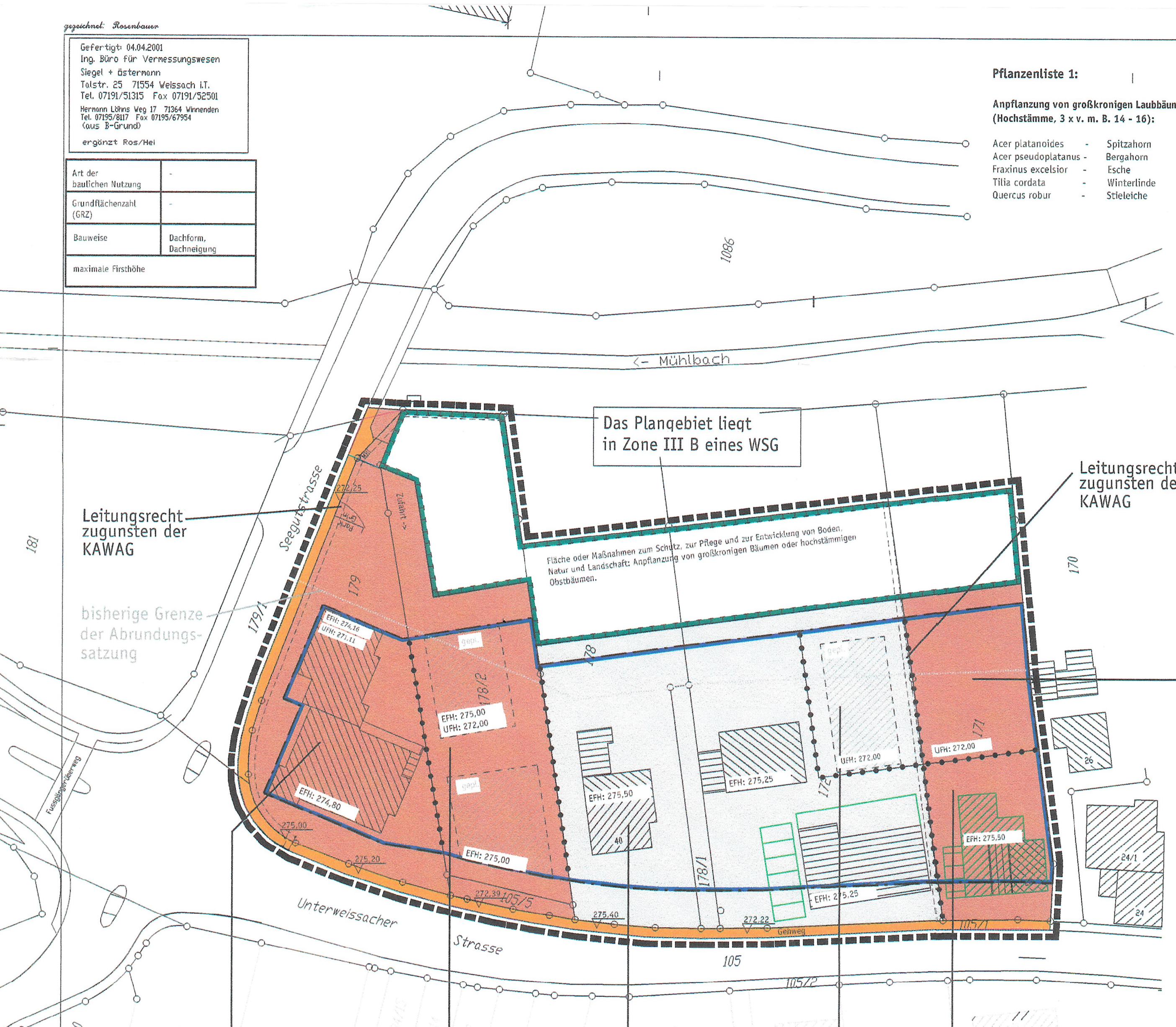
- Sonstige**
 Veredelte und unveredelte Walnussbäume
 Süßkirschen in Sorten
 Zwetschgenbäume

**Pflanzenliste 3:
 Anpflanzung von naturnahen Heckensträuchern**

- Cornus sanguinea - roter Hartriegel
- Corylus avellana - Hasel
- Euonymus europaea - Pfaffenhütchen
- Ligustrum vulgare - gem. Liguster
- Lonicera xylosteum - gem. Heckenkirsche

- Prunus spinosa - Schlehe
- Rhamnus cathartica - Kreuzdorn
- Rosa canina - Hundrose
- Salix caprea - Salweide
- Syringa vulgaris - gem. Flieder

- Viburnum opulus - gem. Schneeball
- Viburnum lantana - wolliger Schneeball



Das Plangebiet liegt in Zone III B eines WSG

Leitungsrecht zugunsten der KAWAG

Fläche oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft: Anpflanzung von großkronigen Bäumen oder hochstämmigen Obstbäumen.

Leitungsrecht zugunsten der KAWAG

bisherige Grenze der Abrundungssatzung

MI	---
0,6	---
	SD, 20 - 38°
maximale Firsthöhe = 12,00 m ab EFH (siehe Planeinschrieb)	

MI	---
0,6	---
	SD, 20 - 38°
maximale Firsthöhe = 9,00 m ab EFH (siehe Planeinschrieb)	

GEE	---
0,6	---
	SD, 20 - 38°
maximale Firsthöhe = 9,00 m ab EFH (siehe Planeinschrieb)	

GEE	---
0,6	---
	SD, 10 - 25°
maximale Firsthöhe = 9,00 m ab UFN (siehe Planeinschrieb)	

MI	---
0,6	---
	SD, 20 - 38°
maximale Firsthöhe = 9,00 m ab EFH (siehe Planeinschrieb)	

MI	---
0,6	---
	SD, 20 - 38°
maximale Firsthöhe = 9,00 m ab UFN (siehe Planeinschrieb)	

182 II

Gemeinde Weissach im Tal OT Cottenweiler

Bebauungsplan "Unterweissacher Straße"

121

Maßstab: 1 : 500

Bearbeiter: Hei/Ros

Plan-Nr: 01.014

Datum: 10.05.2001

Änderungen:

13.06.2001	Hei
27.09.2001	Hei