

weigheim steinbrunnen

GEMEINDE
KREIS
ROTTWEIL

BEBAUUNGS-
PLAN M.1:500

Begründung zum Bebauungsplan

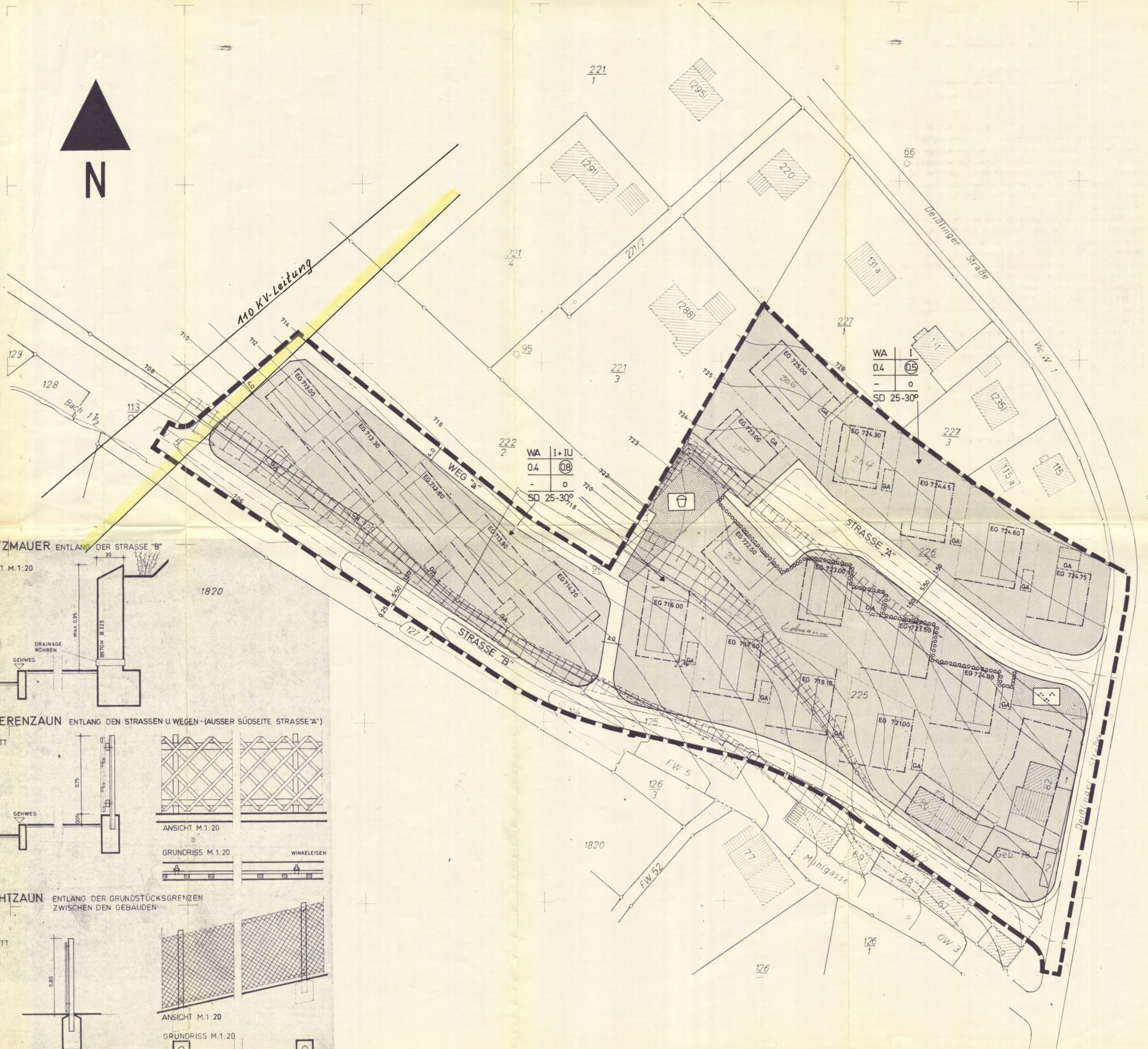
"Steinbrunnen"

Das große Neubaugebiet "Berg" konnte den Bedarf an Baugrundstücken von auswärtigen Interessenten von 1961 bis 1965 decken, dann mußten einige wenige Bauplätze für einheimische Bauinteressenten zurückgehalten werden. Diese Baugrundstücke wurden dann im Zuge der Fertigstellung der Erschließungsanlagen vergeben, sodaß ab 1969 die Gemeinde keine Bauplätze mehr hatte.

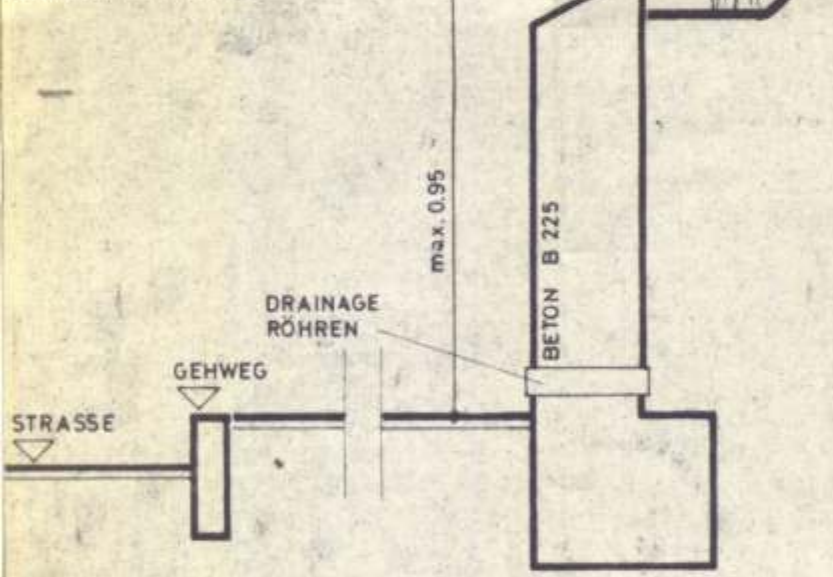
Die Nachfrage nach Baugrundstücken von Interessenten aus der näheren Umgebung, besonders aus dem Raum Schweningen, war unvermindert groß, sodaß sich die Gemeinde veranlaßt sah, ein kleines Gebiet, nämlich das Gelände "Steinbrunnen" schnell zu erschließen, um die Bauwünsche befriedigen und die stagnierende Bautätigkeit beheben zu können.

Zu dem gemeindeeigenen Grundstück konnte eine große Fläche hinzuerworben werden und der einzige Privateigentümer stimmte der Umlegung zu. Die Voraussetzungen zur Bebauungsplanung in diesem Gebiet "Steinbrunnen" waren also gegeben mit dem Ziel, 1971 erschlossenes Gelände bereitzustellen zu können.

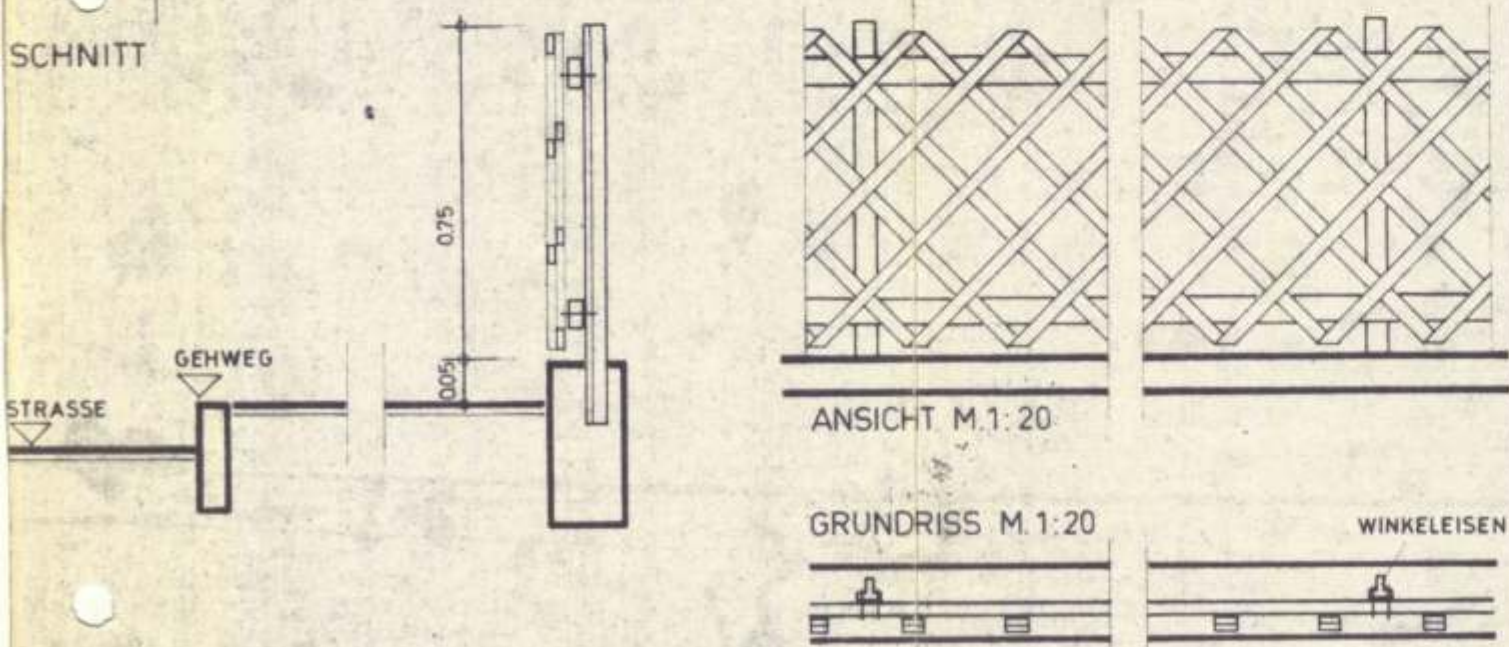
Weigheim, den 17.12.1970



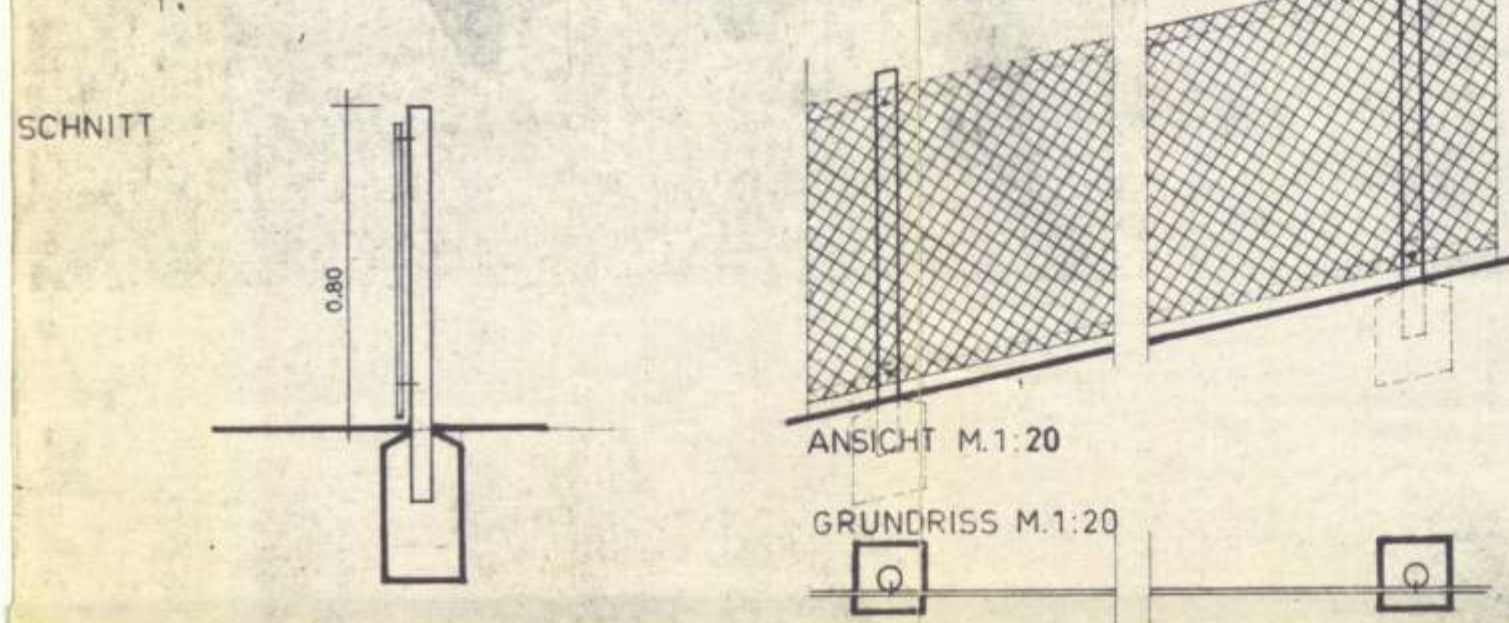
STÜTZMAUER ENTLANG DER STRASSE "B"
SCHNITT M.1:20



SCHERENZAUN ENTLANG DEN STRASSEN U. WEGEN (AUSSER SÜDSEITE STRASSE "A")
SCHNITT



DRAHTZAUN ENTLANG DER GRUNDSTÜCKSGRENZEN ZWISCHEN DEN GEBÄUDEN
SCHNITT



- In Ergänzung zum Lageplan M. 1:500 wird folgendes festgesetzt:
1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9 Abs.1 BBAud und BauNVO)
 - 1.1 Bauliche Nutzung:
 - 1.1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1-15 BauNVO)
 - 1.1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BauNVO)
 Siehe Eintragung im Lageplan
 - 1.1.3 Die Zahl der Vollgeschosse ergibt sich aus den Eintragungen im Lageplan. Bei den im Lageplan mit I+IU ausgewiesenen Stellen kann sich durch die Hanglage ein zweites Vollgeschos ergeben, in diesem Fall kann dies als Ausnahme zugelassen werden, die GPZ beträgt dann 0,8.
 - 1.2 Bauweise (§22 BauNVO): Offene Bauweise
 - 1.3 Stellung der Gebäude (Firstrichtung): Siehe Eintragung im Lageplan (§9 Abs.1 Nr.1b BBAud)
 - 1.4 Garagen und Stellplätze (§9 Abs.1 Nr.1e BBAud): Für jede Wohnung ist eine Garage oder ein Stellplatz (im Baugesuch) auf dem eigenen Grundstück nachzuweisen. Die Garage ist entweder auf der im Lageplan ausgewiesenen Fläche oder im Gebäude selbst zu planen.
 - 1.5 Nebenanlagen und Versorgungsanlagen (§14 BauNVO): Nebenbauten und Einrichtungen im Sinne von §14 BauNVO sind nicht zugelassen.
 - 1.5.2 Alle Leitungen im Gebiet des Bebauungsplanes sind zu verkabeln.
 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen: (§111 LBO)
 - 2.1 Dachform: Hauptgebäude: Satteldach
Garagen: Flachdach
 - 2.2 Dachneigung: Satteldach: 25 - 30°
Flachdach: 0°
 - 2.3 Dachdeckung: Satteldach: Ziegel engobiert
Flachdach: Kiesdach
 - 2.4 Dachaufbauten sind nicht erlaubt.
 - 2.5 Kniestock: Es wird ein Kniestock von max. 0,5m Höhe zugelassen
 - 2.6 Firstrichtung: Siehe Eintragung im Lageplan.
 - 2.7 Sockelhöhe (EPH): Siehe Eintragung im Lageplan
 - 2.8 Einfriedungen: In dem im Lageplan dargestellten Streifen zwischen der Straße und der geplanten Bebauung sind keine Einfriedungen zugelassen. Ansonsten siehe Schema für Einfriedungen.
 3. Bestandteile des Bebauungsplanes:
 - 3.1 Bebauungsplan M. 1:500 von Staatl. Vermessungsamt Rottweil, Nebenstelle Schweningen mit den zeichnerischen Eintragungen des Buros für Stadt- und Bauwerk, Burkard, Reutlingen.
 - 3.2 Die schriftlichen Festsetzungen mit der Legende

Legende:

- Baulinie
- Baugrenze
- Allgemeines Wohngebiet - WA -
- Offene Bauweise
- Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- Grundflächenzahl
- Geschosflächenzahl
- Fahrbahn
- Gehweg
- Straßenbegrenzungslinie
- Garage (freistehend)
- Garage (im Gebäude)
- Satteldach
- Kinderspielplatz
- Parkanlage
- Flächen für Leitungrecht der Gemeinde Weigheim
- Einfriedungen nicht zugelassen
- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes



Der Bebauungsplan Steinbrunnen wurde vom Gemeinderat Weigheim am 17.12.1970 als Satzung beschlossen. Damit sind alle Eintragungen im Lageplan, in den Längsschnitten und in den Planerläuterungen rechtsverbindliche Bestandteile des Bebauungsplanes. Genehmigt durch Erlass des Landratsamts Rottweil, den 17.12.1971, Landrat Burkard.

GEMEINDE WEIGHEIM
KREIS ROTTWEIL
BEBAUUNGSPLAN STEINBRUNNEN
M.1:500
NR.

FORM 105/60
QM 0.6
GEZ
GEF.

BRUKARD BORO FÜR STADTBAU, SANIERUNG UND OPTISBAUERUNG TEL. 35312
741 REUTLINGEN - KAISERSBERG, 88
HEINRICH-RODERTS-STRASSE 10