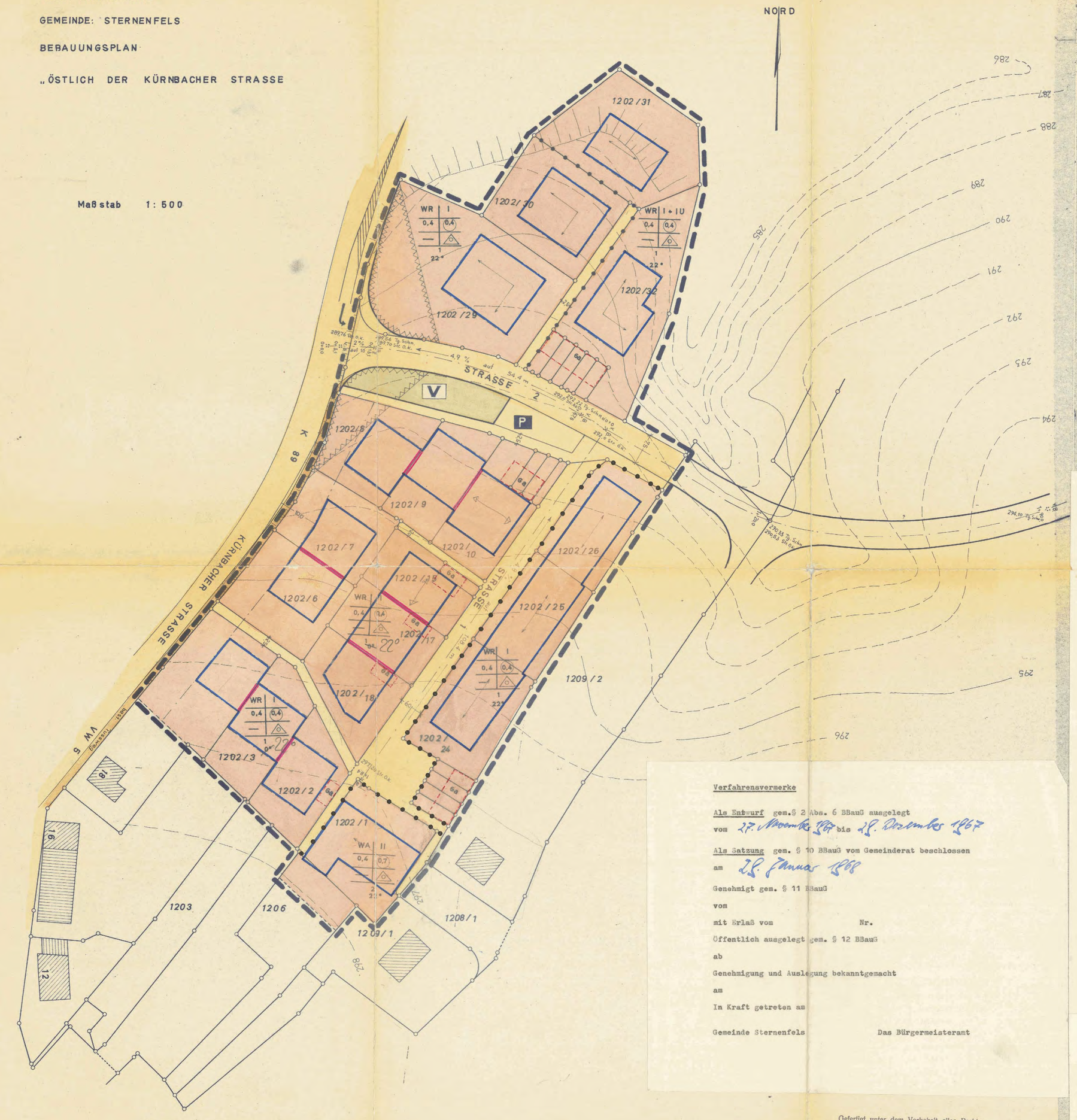
KREIS: VAIHINGEN/ENZ

GEMEINDE: STERNENFELS

BEBAUUNGSPLAN

„ÖSTLICH DER KÜRNBACHER STRASSE

Maßstab 1:500



ZEICHENERKLÄRUNG

PLANZEICHEN ENTSPRECHEND DEM PLANZEICHENERLASS VOM 13. APRIL 1966 / V / 2073 / 50

WOHNBAUFLÄCHEN
- WS Kleinsiedlungsgebiet
- WR Reines Wohngebiet
- WA Allgemeines Wohngebiet

GEMISCHTE BAUFLÄCHEN
- MD Dorfgebiet
- MI Mischgebiet
- MK Kerngebiet

GEWERBLICHE BAUFLÄCHEN
- GE Gewerbegebiet
- GI Industriegebiet

SONDERBAUFLÄCHEN
- SW Wochenendhausgebiet
- SO Sondergebiet

ART D. BAUL. NUTZUNG
- IV Zahl d. Vollgesch. (Höchstgrenze)
- (IV) Zahl d. Vollgesch. (Zwingend)
- 0,4 Grundflächenzahl
- 0,7 Geschoßflächenzahl
- 3,0 Baumassenzahl

BAUWEISE
- o Offene Bauweise
- Δ nur Einzel- u. Doppelhäuser zul.
- Δ nur Hausgruppen zulässig
- g geschlossene Bauweise
- b besondere (abweichende) Bauw. offen, jedoch Geb.-Länge bis ... max. 100 m zul.
- Baulinie
- Baugrenze
- BT Bebauungstiefe

GEMEINBEDARFS- GRÄNZSTUFE
- Schule
- Kirche
- Kindergarten

VERKEHRS- FLÄCHEN
- Gehweg
- Fahrbahn
- P Öffentliche Parkfläche
- Straßenbegrenzungslinie
- Zufahrtsverbot

VERSORGUNGS- FLÄCHEN
- Umformerstation

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
- proj. Grenzen

GRÜNFLÄCHEN
- Parkanlage
- Sportplatz
- Spielplatz
- Friedhof
- V Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. i. S. v. §127(2) 3 BBauG.

LAND- U. FORSTWIRTSCH. FL.
- Aufschüttungsflächen
- Landwirtschaft
- Forstwirtschaft

FLÄCHEN FÜR GARAGEN
- Ga Garagen
- GGa Gemeinschafts-Gar.

NACHRICHTL. ÜBERNAHMEN
- Mit Leitungsrecht bel. Flächen
- Sichtflächen (v. d. Beb. freizuh.
- Grundstücke) Anpfl. u. Einfr.
- max. 0,80m hoch!
- Abgrenzung unterschiedl.
- Grenze d. räuml. Nutzung
- Geltungsbereichs d. Beb. Planes
- L Bes. Landschaftsschutz unterl. Flächen
- W Wasserschutzgebiet

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl d. Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl der Wohnungen je Gebäude (nur bei WA und WR)	
Dachneigung	

TEXTTEIL

zum

Bebauungsplan " östlich der Kürnbacher Straße "

In Ergänzung der Planzeichnung und Aufgrund der Bestimmungen Bundesbaugesetzes BBauG) in Verbindung mit der Baunutzungsverordnung (BauNVO) und der Landesbauordnung (LBO) wird in dem schwarz umrandeten Gebiet (Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes) folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§9 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung
(§§ 1-15 BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen gemäß § 4 BauNVO sind für das Flurstück 1202/1 möglich (nicht störender Gewerbebetrieb)

1.12 Maß der baulichen Nutzung
(§§ 16-21 BauNVO)

entsprechend Planeinschrieb (Nutzungsschablone)
Zahl der Vollgeschosse zwingend vorgeschrieben

Garagen und Nebenanlagen

Garagen sind in den Baukörper mit einzubeziehen. Soweit dies nicht möglich ist, sind sie an den im Bebauungsplan dafür ausgewiesenen Stellen vorzusehen; sie sind dann mit ebenen Dächern auszuführen. Ihre maximale Bauhöhe darf 2,50 m nicht überschreiten.
Untergeordnete Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb des Baustreifens zulässig.

1.2 Stellung der baulichen Anlagen

Maßgebend für die Firstrichtung der Gebäude mit Satteldach ist die Einzeichnung im Lageplan.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung

2.11 Dachform

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan als Satteldach oder an den hierfür besonders bezeichneten Stellen als ebenes Dach.

2.12 Dachneigung

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.

2.13 Dachaufbauten und Kniestöcke
nicht zulässig

2.14 Dachdeckung

Bei Gebäuden mit Satteldach, Ziegel- oder Betonpfannendeckung; bei ebenen Dächern Presskiesschüttung

2.15 Gebäudehöhe

Gemessen vom tiefsten Punkt des fertiggestellten Geländeschnittes bis Oberkante Dachgesims
bei Z = I max. 3,50 m
bei Z = I + I U max. 5,50 m
bei Z = II max. 5,80 m

2.16 Sockelhöhe

Die Sockelhöhe (Erdgeschoss-Fußbodenhöhe) darf nicht höher als 20 cm über dem natürlichen Gelände liegen. Dies gilt für den Geländeschnitt an der Südgrenze der zu erstellenden Gebäude; bei den eingeschossigen Gebäuden mit Flachdach, auf der Schnittkante des Innenhofes. Zur Festlegung der Sockelhöhe ist zusammen mit dem einzelnen Baugesuch ein Profil einzureichen.

Auffüllungen und Abgrabungen

Auf die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse sowie auf das Gelände von Nachbargrundstücken ist besondere Rücksicht zu nehmen.

2.17 Baugestaltung

Die im Bebauungsplan vorgesehenen Gebäudegruppen sind einheitlich zu gestalten und im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde aufeinander abzustimmen, damit eine einheitliche und harmonische Gestaltung des Neubaugebietes erzielt wird.

2.18 Farbgebung

Außenputze sollen in weißer oder hellgrauer, an einzelnen Gebäudeteilen auch dunkelgrauer Farbtönung ausgeführt werden. Als Baustoffe der Außenwände sind bevorzugt Mauerziegel, Hartbrandsteine, Natursteine oder Holz zu verwenden. Mauerziegel können verputzt oder verschlemmt werden. Hartbrandsteine, Natursteine oder Holz sind in ihrer natürlichen Farbe zu belassen.

2.2 Gestaltung der nicht überbaubaren Grundstücksflächen und Garteneinfriedigungen

2.21 Einfriedigungen

Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen entlang der öffentlichen Fahrbahnen und Gehwege (Vorgärten) sind ohne Einfriedigung hinter einem höchstens 10 cm hohen Kantenstein als Abschluss der öffentlichen Verkehrsflächen mit losen Baum- oder Stauchgruppen anzulegen. Für die übrigen Einfriedigungen können Hecken vorgesehen werden, in denen sich Spanndrähte an Holzpfosten von max. 0,80 m Höhe befinden.

Notwendige Böschungsmauern sind straßenweise einheitlich aus verputzten Einkorn-, Waschbeton oder Sichtbeton oder aus Naturstein herzustellen.

2.3 Leitungen

Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.

3. Nachrichtliche Festsetzungen

3.1 Die im Lageplan eingezeichneten Sichtdreiecke müssen von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung, Einfriedigung und Benützung freigehalten werden.

3.2 Von den einzelnen Baugrundstücken dürfen zur K 89 weder unmittelbare Zugänge noch unmittelbare Zufahrten angelegt werden. Etwa bestehende unmittelbare Zugänge und Zufahrten werden vor Inangriffnahme der Bebauung beseitigt.

3.3 Aus den einzelnen Baugrundstücken darf Abwasser der K 89 nicht zugeleitet werden. Es ist vielmehr zu sammeln und anderweitig abzuleiten.

3.4 Durch die Bebauung des fraglichen Geländes darf der Abfluß des Oberflächenwassers von der K 89 nicht verändert werden. Falls durch Auffüllungen usw. Veränderungen an bestehenden Straßengräben oder sonstigen Wasserableitungen erforderlich werden, werden diese auf Kosten der Gemeinde Sternenfels ausgeführt.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gem. § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt
vom 27. November 1967 bis 29. Dezember 1967

Als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 29. Januar 1968

Genehmigt gem. § 11 BBauG
vom
mit Erlaß vom Nr.

Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG
ab

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht
am

In Kraft getreten am

Gemeinde Sternenfels Das Bürgermeisteramt

Gefertigt unter dem Vorbehalt aller Rechte
Mühlacker, den 24. Juli 19 67
Staatl. Vermessungsamt: M. Hellbach
~~Oberregierungsvermessungsrat~~

LANDRATSAMT VAIHINGEN

Genehmigt!
Ausgefertigt an der Enz, den 31.7.68
Landratsamt
Im Auftrag
Reg.-Amtmann

Gefertigt unter dem Vorbehalt aller Rechte
Mühlacker, den 24. Juli 19 67
Staatl. Vermessungsamt: M. Hellbach
~~Oberregierungsvermessungsrat~~