

# STEINENBRONN

BEBAUUNGSPLAN KIRCHÄCKER M.1:500

19

## A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES - ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des Geltungsbereiches		Baugrenze
	Art der baulichen Nutzung:		Baulichengrenzung für Garagen
	Allgemeines Wohngebiet		Begrenzung von öffentl. Verkehrsflächen
	Gemeinbedarfsflächen		Zufahrtsverbot zu Grundstücken
	Mass der baulichen Nutzung:		Sichtflächen (von Bebauung freizuhaltende Grundstücksfläche, Anpflanzung + Einfriedigung max. 70 cm hoch über der anschließenden Verkehrsflächenoberkante)
	II 2 Vollgeschosse, zwingend		öffentl. Parkplatz
	II 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze		Verkehrsflächengrün
	I+1D 1 Vollgeschoss + 1 Dachgeschoss		Spielfeld
	O3 usw Grundflächenzahl		Friedhof
	O3 usw Geschossflächenzahl		offene Bauweise Anleanderreihung bis max. 20 m zulässig
	Abgrenzung von Gebieten unterschiedlicher Nutzung		Hausgruppen
	SD 25°		Satteldächer mit einer Dachneigung von 25°
	TH 43535		Firstrichtung der Satteldächer
	TH 43535		max. zulässige Traufhöhe
	Leitungsflächen (Abwasser)		Leitungsflächen (Wasser)
	Baufläche für Umformstation		projektierte Grundstücksgrenzen

## B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DES PLANES

- Höhenlage der Gebäude:** Für jedes Gebäude ist die max. Traufhöhe (TH) im Bebauungsplan festgelegt.
- Kniestöcke + Dachform:** Kniestöcke sind nur im Rahmen der festgelegten Traufhöhe zulässig. Dachaufbauten auf den Satteldächern sind nicht zulässig.
- Garagen:** Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und der mit G<sub>a</sub> bezeichneten Flächen zulässig. 57 LBO ist einzuhalten. Vor jedem Garagentor ist ohne Inanspruchnahme von öffentl. Flächen ein Stauraum von mind. 5 m Länge anzulegen, der keinen Abschluss (z.B. Tor) zum Straßenraum haben darf. Die Garagendächer sollen eben ausgeführt werden, Pultdächer bis max. 8° Neigung sind zulässig. Auf der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform haben. Je Wohnung sind mind. 1,5 PKW-Stellplätze nachzuweisen.
- Geländegestaltung:** Alle Geländeänderungen (Abbau, Auffüllung) sind in den Baueingabeplänen deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen. Sie müssen den Geländebedingungen auf den Nachbargrundstücken entsprechen bzw. angepasst werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 angelegt werden.
- Versorgungsleitungen:** Soweit öffentl. Flächen dafür nicht ausreichen, sind private Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Strom, Telefon, Gemeinschaftsantenne usw. sind zu verlegen.
- Einfriedigungen:** Zugelassen sind: Hecken, Holz + Eisen + Drahtzäune mit einer Höhe bis zu 0,90 m einschl. Sockel, massive Sockel mit einer Höhe bis zu 0,30 m. Drahtzäune entlang von öffentl. Verkehrsflächen müssen angepflanzt werden. Entlang der Grenze zu öffentl. Verkehrsflächen müssen mind. Stollplanken (Rabattensteine) versetzt werden; in der Regel erfolgt dies durch die Gemeinde bei Herstellung der Gehwege.
- Außenanlagen:** Böschungsmauern, Pergola, Sichtschutzwände usw. bedürfen der baurechtlichen Genehmigung. Ziff. 4 gilt dafür sinngemäß. Sichtschutzwände dürfen nicht höher als 2,0 m sein und eine Gesamtlänge entlang der Grenze von 5 m nicht überschreiten. Es sind nur Stein + Holzmaterialien dafür zulässig.
- Fluglärm:** Das Baugebiet unterliegt Fluglärmwirkungen.
- Lärmschutzwall:** Entlang der B 27 wird von der Gemeinde ein Lärmschutzwall in der im Plan dargestellten Lage + Querschnitt gebaut. Der westlich der Wallkrone innerhalb der Baugrundstücke gelegene Teil ist vom Grundstücksbesitzer anzulegen und zu unterhalten. Innerhalb dieses Teiles sind Garagen, Böschungswände und sonstige Außenanlagen zulässig, wenn damit die Wallkrone nicht verändert und die Standfestigkeit desalles nicht gefährdet wird. Bezügl. der baurechtlichen Genehmigung dieser Anlagen gilt Ziff. 4.7.
- Nebenanlagen:** Nebenanlagen nach §14 der Bauutzungsverordnung sind nicht zulässig.
- Geschossflächenzahl:** Die Geschossflächenzahl (GFZ) ist für jedes Grundstück im Bebauungsplan eingetragen.

Gefertigt: DIPL. ING. KRISCHE 10. XII. 74  
FREIER ARCHITECT BDA  
7405 DETTENHAUSEN  
FÜRCHENWEG 12 - TEL. 07151/ 61625

Gemeinderatsbeschluss zum Entwurf: 14.01.1975

Öffentl. Auslegung: 03.02. - einschl. 03.03.1975

Gemeinderatsbeschluss zur Satzung: 12.03.1975

Genehmigung des Landratsamtes: 18.07.1975

Bekanntmachung: 12.11.1976

GENEHMIGT:  
18. JULI 1975  
BAURECHTSAMT