

136
TEXTTEIL

zum Bebauungsplan



GENEHMIGT:

BÖBLINGEN- 04.10.84

BAURECHTSAMT

KRING SPITZÄCKER

KREIS BÖBLINGEN

GEMEINDE STEINENBRONN

10

A RECHTSGRUNDLAGEN

RECHTSGRUNDLAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES SIND DAS BUNDESBAUGESETZ (BBAUG) IN DER FASSUNG VOM 18.08.1976 (BGBl. 5, 2256) MIT ÄNDERUNGEN VOM 03.12.1976 UND 06.07.1979, DIE BAUNUTZUNGSVERORDNUNG (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 15.09.1977 (BGBl. I s. 1763) UND § 73 DER LANDESBAUORDNUNG (LBO) IN DER FASSUNG VOM 28.11.1983 (GBL. s. 770).

B RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

DER BEBAUUNGSPLAN SETZT DIE GRENZEN SEINES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES FEST (§9 (7) BBAUG). SÄMTLICHE INNERHALB DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES BISHER BESTEHENDEN PLANUNGS- UND BAUORDNUNGSRECHTLICHEN FESTSETZUNGEN WERDEN AUFGEHOBEN.

TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BBAUG UND BAUNVO)

1.1 FLUGLÄRMEINWIRKUNGEN (§ 9 (1) 24 BBAUG)

DAS BAUGEBIET UNTERLIEGT FLUGLÄRMBEDINGTEN DAUERSCHALLIMMISSIONEN (SCHUTZZONE 2). BESONDERE BAULICHE VORKEHRUNGEN ENTSPRECHEND DER SCHALLSCHUTZVERORDNUNG VOM 05.04.1974 SIND ERFORDERLICH.

1.2 ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 1 - 15 BAUNVO)




A) MISCHGEBIET MI (§ 6 BAUNVO)

B) EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET (GEE § 8 BAUNVO). ES SIND NUR BETRIEBE ZULÄSSIG, DIE DAS WOHNEN NICHT WESENTLICH STÖREN. DIE IMMISSIONSWERTE AN DER ÖSTLICHEN GRENZE DES EINGESCHRÄNKTEN GEWERBEGEBIETES ZUM WOCHENENDHAUSGEBIET DÜRFEN RICHTWERTE VON TAGSÜBER 50 DB(A) UND NACHTS 35 DB(A) (ENTSPRECHEND EINEM REINEN WOHNGEBIET) NICHT ÜBERSCHREITEN.

1.3 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§§ 16 - 21 A BAUNVO)

- A) ZULÄSSIGE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE NACH § 18 BAUNVO UND § 2 (5) LBO: S. PLANEINSCHRIEB
- B) GRUNDFLÄCHENZAHL NACH §§ 17 UND 19 BAUNVO : GRZ = S. PLANEINSCHRIEB
- C) GESCHOSSFLÄCHENZAHL NACH §§ 17 UND 20 BAUNVO : GFZ = S. PLANEINSCHRIEB.

1.4 BAUWEISE (§ 22 BAUNVO) NACH PLANEINSCHRIEB

- A) O OFFENE BAUWEISE
- B)  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZELHÄUSER
- C)  OFFENE BAUWEISE, NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
- D)  OFFENE BAUWEISE, NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG.
EINZEL- UND DOPPELHÄUSER SIND NUR BIS ZU EINER GEBÄUDE-
LÄNGE VON 16 M ZULÄSSIG.

1.5 GARAGEN (§ 9 (1) 4 BBAUG)

GARAGEN SIND NUR AUF DEN DAFÜR FESTGESETZTEN FLÄCHEN UND INNERHALB DER ÜBERBAUBAREN FLÄCHEN ZULÄSSIG.

1.6 NEBENANLAGEN (§ 14.1 BAUNVO)

NEBENANLAGEN WERDEN, SOWEIT ES GEBÄUDE SIND, IN DEN NICHT ÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN NICHT ZUGELASSEN.

WASSERZISTERNEN ZUM AUFFANGEN VON DACHWASSER SIND OBERIRDISCH BIS 3 CBM UND UNTERIRDISCH GENERELL ZUGELASSEN.

1.7 HÖHENLAGE DER HAUPTGEBÄUDE NACH § 9 (2) BBAUG UND § 11 LBO.

DIE ERDGESCHOSSFUSSBODENHÖHE (EFH) WIRD VON DER BAURECHTSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DER GEMEINDE FESTGELEGT. SIE ORIENTIERT SICH NACH DEN STRASSENHÖHEN.

2. BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 73 LBO)

2.1 GESTALTUNG DER GEBÄUDE

A) DIE DACHFORM UND -NEIGUNG = SIEHE PLANEINSCHRIEB.

B) DACHFORMEN FÜR GARAGEN: ZULÄSSIG SIND FLACHDÄCHER, GENEIGTE DÄCHER, WENN SIE IN DAS DACH DES HAUPTGEBÄUDES EINBEZOGEN SIND.

HINWEIS: ES WIRD EMPFOHLEN IM GEWERBEGEBIET 50% DER FLACHDÄCHER UND IM MISCHGEBIET FLACHDÄCHER VON GARAGEN ZU BEGRÜNEN.

2.2 ALS EINFRIEDIGUNG AN ÖFFENTLICHEN STRASSEN UND WEGEN SIND SOCKEL BIS 20CM HÖHE, SOWIE EINE CA. 80 CM HOHE HECKE ODER HOLZZAUN ÜBER DEM SOCKEL ZULÄSSIG.

IM SICHTSCHUTZ DER HECKE KANN EIN DRAHTZAUN ERSTELLT WERDEN.

ZWISCHEN DEN GRUNDSTÜCKEN (NACHBARGRENZE) SIND DRAHTKNÜPFZÄUNE BIS 1 M HÖHE ZULÄSSIG.

2.3 GELÄNDEGESTALTUNG

DER NATÜRLICHE GELÄNDEVERLAUF DARF UM MAX. 0,50 M VERÄNDERT WERDEN. ALLE GELÄNDEVERÄNDERUNGEN (ABHUB, AUFFÜLLUNG) SIND IN DEN BAUEINGEBLÄNEN DARZUSTELLEN.

2.4 AUSSENANTENNEN (§ 73 (1) 3 LBO)

AUSSENANTENNEN (PRO GEBÄUDE ODER HAUSGRUPPE JEWEILS NUR EINE RUND- FUNK- UND FERNSEHANTENNE) SIND NICHT ZULÄSSIG, WENN EINE GEMEIN- SCHAFTSANTENNENANLAGE ERSTELLT UND DER ANSCHLUSS MÖGLICH IST.

2.5 WERBEANLAGEN

WERBEANLAGEN AM RANDE DES GEWERBEGEBIETES ALS LEUCHTSCHRIFTEN UND WERBEANLAGEN ALS DACHAUFBAUTEN SIND UNZULÄSSIG.

VERFAHRENSVERMERKE ZUR 1. BEBAUUNGSPLANÄNDERUNG VOM 27.02.1986 (DECKBLATT)

SATZUNGSBESCHLUSS:

GEM. § 13 I. V. M. § 10 BBAUG
VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN
AM 11.03.1986

IN KRAFT GETRETEN:

GEM. § 12 BBAUG
DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG
IM AMTSBLATT VOM 20.03.1986 NR. 12

GEMEINDE STEINENBRONN, DEN 20.03.1986

Walz
WALZ
BÜRGERMEISTER



VERFAHRENSVERMERKE

ALS ENTWURF

VOM GEMEINDERAT FESTGESTELLT
DURCH BESCHLUSS VOM 26.04.1984

ALS SATZUNG

GEMÄSS § 10 BBAUG VON GEMEINDERAT
BESCHLOSSEN AM 24.07.1984

NIEDERSCHRIFT NR.

GENEHMIGT

GEMÄSS § 11 BBAUG DURCH ERLASS DES
LANDRATSAMTES BÖBLINGEN

AM

NR.

ÖFFENTLICH AUSGELEGT

GEMÄSS § 2A (6) BBAUG IM BÜRGERMEISTERAMT
VOM 26.04. BIS 17.05.1984

EINSCHLIESSLICH

IN KRAFT GETRETEN

GEMÄSS § 12 BBAUG AM
DURCH ÖFFENTLICHE BEKANNTMACHUNG IM
AMTSBLATT NR.

AUFGESTELLT: GEMEINDE STEINENBRONN 18.04.1984 - BÜRGERMEISTER

STÄDTEBAULICHER ENTWURF UND AUSARBEITUNG DES BEBAUUNGSPLANES :

VERBANDBAUAMT

WALDENBUCH / STEINENBRONN

GRABENSTR. 9

7035 WALDENBUCH

VERMESSUNGSBÜRO

AMBROSCH U. PARTNER

IN VOGELSANG 5

7036 SCHÖNAICH

DATUM: 18.04.1984

GEÄNDERT: 2.05.1984

17.07.1984

24.07.1984

ZEICHENERKLÄRUNG



GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES

MI

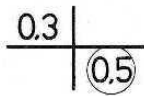
MISCHGEBIET

GEe

EINGESCHRÄNKTES GEWERBEGEBIET

I

E I N VOLLGESCHOSS



usw.

usw.

GRUNDFLÄCHENZAHL

GESCHOSSFLÄCHENZAHL

o

OFFENE BAUWEISE



OFFENE BAUWEISE NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG



OFFENE BAUWEISE NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSS



OFFENE BAUWEISE NUR HAUSGRUPPEN ZULÄSSIG



BEREICH OHNE EIN- UND AUSFAHRT



ABGRENZUNG VON GEBIETEN MIT UNTERSCHIEDLICHEN
FESTSETZUNGEN



BAUGRENZEN

Ga od. St

BAUFLÄCHEN FÜR GARAGEN ODER STELLPLÄTZE

TGa

TIEFGARAGE



EIN- UND AUSFAHRT VON TIEFGARAGEN

P

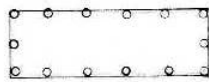
ÖFFENTLICHER PARKPLATZ



FIRSTRICHTUNG DER DÄCHER

SD 30° usw

SATTELDACH 30° NEIGUNG



PFLANZFLÄCHEN § 9 ABS. 1 NR. 25 A BBAUG



BÄUME



ERHALTUNG VON BÄUMEN



STRÄUCHER



KINDERSPIELPLATZ §9 (1) NR. 15 BBAUG



UMFORMSTATION