

KREIS: BÖBLINGEN  
GEMEINDE: STEINENBRONN  
PROJEKT: BEBAUUNGSPLAN SÜD  
LAGEPLAN M 1 : 500  
Herausgeber: M. Täger, Str. 5, D-425-433 in U. W.  
Verfasser: VORRECHENBERG AMBROSCH & PARTNER  
VERMESSUNGSBÜRO AMBROSCH & PARTNER  
VERMESSUNGSBÜRO AMBROSCH & PARTNER  
VERMESSUNGSBÜRO AMBROSCH & PARTNER

B-Plan Kirchhöfer  
genehmigt 18.07.1975

## ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)**
- Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- Allgemeines Wohngebiet (B4 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauGB)
- Allgemeines Wohngebiet (B4 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauGB)
- Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)**
- Grundflächenzahl (GRZ) z.B. 0,4 (§ 19 BauGB)
- Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Grundflächen von den in § 19 (4) 1-BauGB genannten Anlagen mit zu rechnen.
- Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) 1-BauGB bezeichneten Anlagen bis zu 60 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.
- Geschäftsbauweise**
- GRZ = 0,5, 0,6, 0,8 und 1,0 (siehe Eintrag zeichn. Teil)
- Die nach § 12 (1) und (2) BauGB genehmigten Übersetzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauGB).
- Flächen von Anliegerstraßen in anderen Bauweisen (nicht voll geschlossenen), welche der zu ihnen gehörenden Trassenführung und Befestigung dienen zur Gesamtsicherung nicht in Anspruch (§ 20 (5) BauGB).
- Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauGB)**
- 3.1 o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauGB)
- 3.2 a = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauGB)
- Die Gebäude sind mit mittelfreigelegten als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihengruppen innerhalb der vorgesehenen Baugruppen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m zu errichten.
- Fischen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- Grasflächen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.
- Stellplätze sind außerhalb überbauter Flächen als Ausnahme zulässig. Pro Wohnfläche (m<sup>2</sup>) sind 1,6 Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze sind festgesetzt. Traufbreite auf NW, siehe Planierskizze.
- Fischen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- bestehende, aufgenommene Trauf- und Firsthöhe
- Baumform (§ 23 (1) 1 BauGB)**
- Seitenhöhe, hier z.B. 30,30-30,50
- Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- Hauptfahrrichtung zwingend
- untergeordnete Nebenfahrrichtung möglich
- Überbauter Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)**
- Baugruppe (§ 23 (3) BauGB)
- Fischen für Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- Einfahrtbereich z.B. Tiefgarage / Grundstück
- Fischen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**
- Garagen
- Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)**
- Sichtfeld; siehe Textteil
- Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- Fahrbahn
- Mehrzweckstreifen (Gehweg)
- Naturpflanzengarten
- Verkehrsmittel**
- Öffentliche Parkierungsfläche
- undgeteilte, gemischte Verkehrsfläche
- Verkehrsmittel mit Geh- und Radweg**
- Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)**
- Zu- und Abfahrtsverkehr
- Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)**
- Elektrizität
- Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**
- Zweckbestimmung: Spielplatz
- Fischen für Geh-, Fahr- und Reitverkehr (§ 9 (1) 21 BauGB)**
- Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
- Leitungsrecht zugunsten
2. der Gemeinde
3. der Versorgungsträger, z.B. EVS, Telekom
- Gerecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
- Gerecht zugunsten
2. der Gemeinde
3. der Versorgungsträger, z.B. EVS, Telekom
- Fahrtrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke
- Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)**
- begrenzte Lärmerschutzwand
- Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)**
- Pflanzgebiet für Einzelbäume pflg; siehe Textteil
- Pflanzgebiet pflg2; siehe Textteil
- Pflanzgebiet für Einzelbäume und Hecken pflg; siehe Textteil
- vorhandene Bäumchen
- Fischen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (5) 1 BauGB)**
- Fischen in denen besondere Vorkehrungen gegen Verkehrsmittel notwendig sind
- Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)**
- Naturdenkmal
- Landschaftsschutzgebiet

## TEXTTEIL

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft. (§ 2 (4) BauGB)

## A. Planungsrechtliche Festsetzungen

## 1. Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 19 (1) BauGB)

Allgemeines Wohngebiet (B4 BauGB i.V.m. § 1 (5) BauGB)

Die Ausnahmen § 4 (2) 1-6 BauGB sind gem. § 1 (6) BauGB nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

## 2. Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB, § 19 (1) BauGB)

GRZ = 0,5 und 0,4 (siehe Eintrag zeichn. Teil)

Bei der Ermittlung der Grundfläche sind Grundflächen von den in § 19 (4) 1-BauGB genannten Anlagen mit zu rechnen.

Die zulässige Grundfläche darf durch die Grundflächen der in § 19 (4) 1-BauGB bezeichneten Anlagen bis zu 60 v. H. überschritten werden, höchstens jedoch bis zu einer Grundflächenzahl von 0,8.

## 3. Geschäftsbauweise

GRZ = 0,5, 0,6, 0,8 und 1,0 (siehe Eintrag zeichn. Teil)

Die nach § 12 (1) und (2) BauGB genehmigten Übersetzungen sind nicht Bestandteil dieses Bebauungsplanes und somit nicht zulässig (§ 1 (6) BauGB).

Flächen von Anliegerstraßen in anderen Bauweisen (nicht voll geschlossenen), welche der zu ihnen gehörenden Trassenführung und Befestigung dienen zur Gesamtsicherung nicht in Anspruch (§ 20 (5) BauGB).

## 4. Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB, § 22 BauGB)

3.1 o = offene Bauweise (§ 22 (2) BauGB)

3.2 a = abweichende Bauweise (§ 22 (4) BauGB)

Die Gebäude sind mit mittelfreigelegten als Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Reihengruppen innerhalb der vorgesehenen Baugruppen mit einer maximalen Gebäudehöhe von 10 m zu errichten.

## 5. Fischen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 4 BauGB)

Grasflächen sind nur auf den dafür festgesetzten Flächen bzw. innerhalb der überbauten Grundstücksflächen zulässig.

Stellplätze sind außerhalb überbauter Flächen als Ausnahme zulässig. Pro Wohnfläche (m<sup>2</sup>) sind 1,6 Stellplätze nachzuweisen. Die Stellplätze sind festgesetzt. Traufbreite auf NW, siehe Planierskizze.

## 6. Fischen für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 4 BauGB)

bestehende, aufgenommene Trauf- und Firsthöhe

**Baumform (§ 23 (1) 1 BauGB)**

Seitenhöhe, hier z.B. 30,30-30,50

## 7. Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Hauptfahrrichtung zwingend

untergeordnete Nebenfahrrichtung möglich

**Überbauter Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BauGB)**

Baugruppe (§ 23 (3) BauGB)

## 8. Fischen für Einfahrten (§ 9 (1) 4 BauGB)

Einfahrtbereich z.B. Tiefgarage / Grundstück

**Fischen für Stellplätze und Garagen (§ 9 (1) 4 BauGB)**

Garagen

## 9. Von der Bebauung freizuhaltende Flächen (§ 9 (1) 10 BauGB)

Sichtfeld; siehe Textteil

**Verkehrsfächen besonderer Zweckbestimmung (§ 9 (1) 11 BauGB)**

Fahrbahn

Mehrzweckstreifen (Gehweg)

Naturpflanzengarten

## 10. Verkehrsmittel

Öffentliche Parkierungsfläche

undgeteilte, gemischte Verkehrsfläche

**Verkehrsmittel mit Geh- und Radweg**

**Anschluss der Grundstücke an die Verkehrsfläche (§ 9 (1) 11 BauGB)**

Zu- und Abfahrtsverkehr

## 11. Versorgungsflächen (§ 9 (1) 12 BauGB)

Elektrizität

**Öffentliche Grünflächen (§ 9 (1) 15 BauGB)**

Zweckbestimmung: Spielplatz

## 12. Fischen für Geh-, Fahr- und Reitverkehr (§ 9 (1) 21 BauGB)

Leitungsrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Leitungsrecht zugunsten

2. der Gemeinde

3. der Versorgungsträger, z.B. EVS, Telekom

## 13. Gerecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

Gerecht zugunsten

2. der Gemeinde

3. der Versorgungsträger, z.B. EVS, Telekom

Fahrtrecht zugunsten der angrenzenden Grundstücke

## 14. Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

begrenzte Lärmerschutzwand

**Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25 BauGB)**

Pflanzgebiet für Einzelbäume pflg; siehe Textteil

## 15. Pflanzgebiet pflg2; siehe Textteil

Pflanzgebiet für Einzelbäume und Hecken pflg; siehe Textteil

vorhandene Bäumchen

**Fischen, bei denen Bebauung besondere Vorkehrungen erforderlich sind (§ 9 (5) 1 BauGB)**

Fischen in denen besondere Vorkehrungen gegen Verkehrsmittel notwendig sind

## 16. Umgrenzung von Schutzgebieten und Schutzobjekten im Sinne des Naturschutzrechts (§ 9 (6) BauGB)

Naturdenkmal

Landschaftsschutzgebiet

LANDKREIS BÖBLINGEN  
GEMEINDE STEINENBRONNBEBAUUNGSPLAN  
STEINENBRONN  
SÜD-1.ÄNDERUNG

Städtebauliche Planung:

Ingenieurgesellschaft  
W. Ambrosch und B. Zühl  
Hegenerweg 3  
71705 Schönbach  
07033/7520-0

(Unterzeichner)

Grundlagenbeschaffung und  
Bau-Plan-Ausarbeitung:

Vermessungsbüro  
Ambrosch und B. Zühl  
Hegenerweg 3  
71705 Schönbach  
07033/7520-0

(Unterzeichner)

Gefertigt: Schönbach, den 05.05.1993

Gabedat: Schönbach, den 05.12.1994

Schönbach, den 27.02.1995

## RECHTSGRUNDLAGEN:

Baugesetzbuch (BauGB)

in der Fassung vom 12.10.1986 (BBl. I S. 2248), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BBl. I S. 886, 1122)

Bauverordnungsgebung (BauVO)

in der Fassung vom 23.09.1990 (BBl. I S. 1021) geändert durch Gesetz vom 23.09.1990 (BBl. I S. 886, 1124)

Planungsrecht (PlanR)

in der Fassung vom 18.12.1980 (BBl. I S. 93)

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung vom 11.10.1993 (BBl. I S. 272) der 1994 S. 478) geändert durch Gesetz vom 01.04.1998 (BBl. I S. 81)

in der Fassung vom 22.02.1998 (BBl. I S. 81) teilweise geändert durch Gesetz vom 17.12.1999 (BBl. I S. 428)

## VERFAHRENSBESTIMMUNGEN:

1. Planerstellung vom Gemeinderat am 03.03.94

2. Entwurf: Schönbach, den 05.05.93

3. Entwurf: Schönbach, den 05.12.94

4. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

5. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

6. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

7. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

8. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

9. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

10. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

11. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

12. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

13. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

14. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

15. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

16. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

17. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

18. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

19. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

20. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

21. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

22. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

23. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

24. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

25. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

26. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

27. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

28. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

29. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

30. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

31. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

32. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

33. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

34. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

35. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

36. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

37. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

38. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

39. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

40. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

41. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

42. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

43. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

44. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

45. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

46. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

47. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

48. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

49. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

50. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

51. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

52. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

53. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

54. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

55. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

56. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

57. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

58. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

59. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

60. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

61. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

62. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

63. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

64. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

65. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

66. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

67. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95

68. Entwurf: Schönbach, den 27.02.95