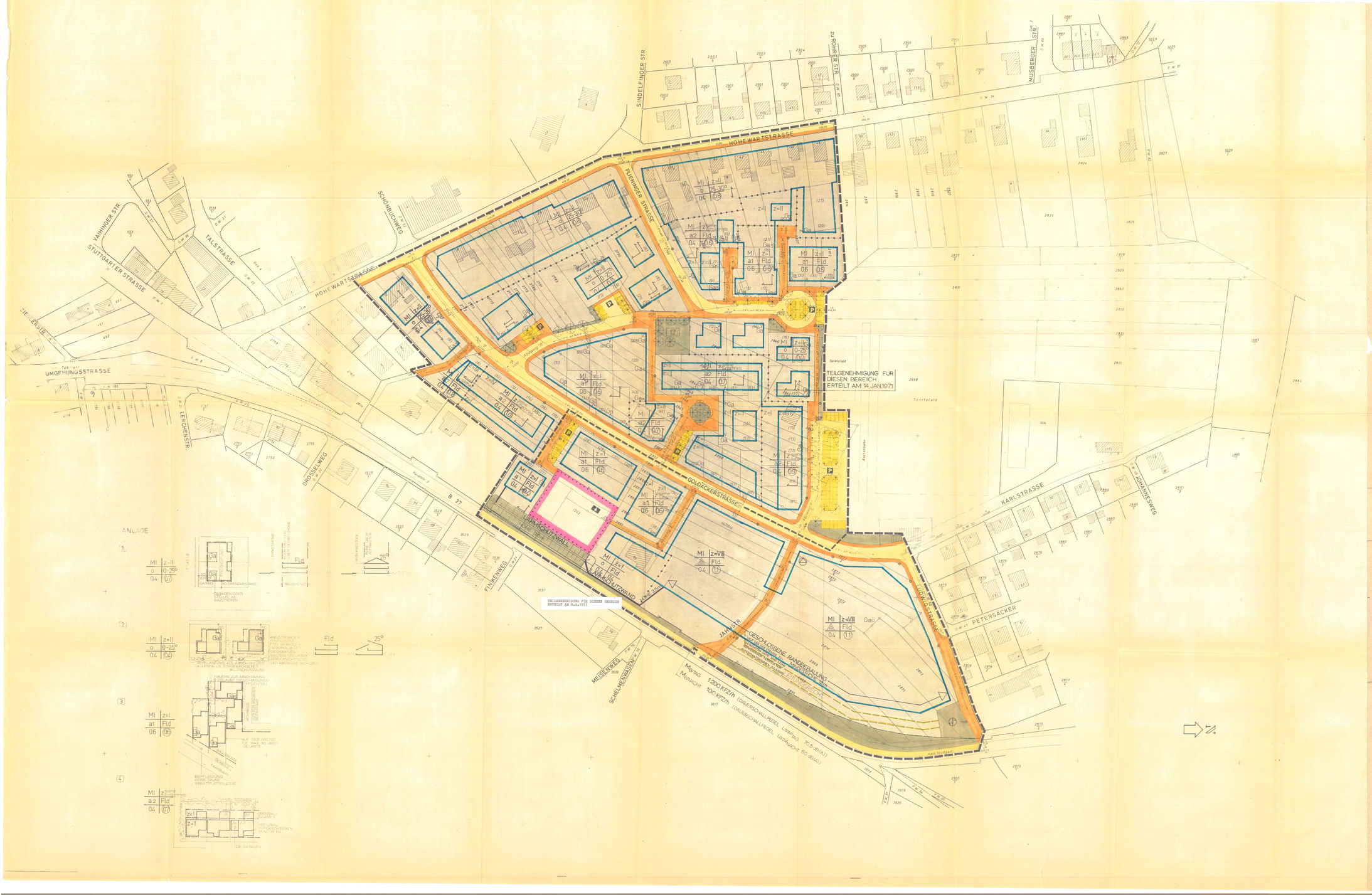


Textteil

1. Festsetzungen nach Baugesetzbuch

Gem. § 9 (1) BauG. (Durchführungsteil) in Verbindung mit den Vorschriften der BauNVO. (Baunutzungsverordnung) vom 26.11.1968.

1.1 Art der baulichen Nutzung
Kleinsiedlung (§ 4 BauNVO)
Ausnahmen in Rinne des § 6 sind nicht zugelassen

1.2 Maß der baulichen Nutzung
§ 16 - 21 BauNVO.

1.21 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
§ 16 (4) BauNVO

1.22 Grundflächenzahl (GRZ) } Soweit durch Geschoßzahl und Überbaubare
§ 17 (1) BauNVO } Fläche keine anderen
1.23 Geschoßflächenzahl (GFZ) } Festsetzungen getroffen sind.
(§ 17 (1) BauNVO)

1.24 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO)
als Höchstgrenze

1.3 Bauweise
§ 22 BauNVO

1.31 Offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
1.32 Hausgruppe
1.33 Abweichende Bauweise 1 (Gartenhofbauweise)
Innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche ist allseitiger Grenzbau zugelassen.

1.34 Abweichende Bauweise 2
Abweichend von der geschlossenen Bauweise ist nicht in genauen Bereich der überbaubaren Grundstücksfläche der max. baul. Grenze gebaut werden.
Garagen vorgeschrieben in Bereich der mehr als die Vollgeschoß überhöht, auf eine Höchstlänge von 6 m.
Garagen zulässig jeweils in oberen Geschoß in diesen Bereich.
Baulänge: B w IV.
Grenzbau mindestens in 3 Geschossen
Grenzbau zulässig
in Richtung B w V

1.35 Abweichend von 2,23 sind zwischen den Gebäuden zur Sicherung der privaten Nähre Bauern oder kleine Bäume in der Höhe von 1,0 - 2,5 m zulässig, die mittels in Baugesuch dargestellt werden.

1.4 Bauweise § 23 (3) BauNVO

1.5 Anlage der baulichen Anlagen § 9 (1) Siff. 1 b BBauG.
2 Firstrichtung bei Satteldächern
1 Stellung der baulichen Anlagen bei Flachdächern

1.6 Stellplätze der baulichen Anlagen § 9 (1) Siff. 1 4 BBauG.

1.61 Die Bürgersteighöhenhöhe darf max. 35 cm über der zugehörigen Straßenhöhe liegen.

1.62 Bei den in der abweichenden Bauweise 1 und 2 zulässigen Grenzbauten darf die Traufhöhe des Gebäudes auf der Grenze max. 3 m über der Gebäude liegen.

1.7 Garagen § 9 (1) Siff. 1e BBauG.

1.71 Alle Garagen oder Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zu errichten bzw. anzulegen.

1.72 Vor ebenflachen Garagen ist ein Stauraum von mind. 5 m vorzusehen.

1.73 Bei einer zugelassenen Neigung von GFZ M 0,6 sind die Garagen unter den Gebäude über erdüberdeckt als Gemeinschaftsgar. 2 Anderung) zu errichten. Die erdüberdeckte Kunstruktionsdecke max. 2,5 m über örtlich. Zufahrt.

1.8 Grundflächen für den Gemeinbedarf § 9 (1) Siff. 1 f BBauG.
Kindergarten

1.9 Verkehrsflächen § 9 (1) Siff. 3 BBauG.
Gehweg, Wohnweg } Die Aufteilung in Gehweg, Wohnweg
Fahrbahn } Fahrbahn und Parkplätze ist nicht
Öffentl. Parkplatz } verbindlich.

1.10 Versorgungsflächen § 9 (1) Siff. 4 BBauG
Trafostationen
Sie sind mit der angrenzenden Bebauung zu planen und zu einer baulichen und gestalterischen Einheit zu verbinden.
Pumpstation

1.11 Grünflächen § 9 (1) Siff. 8 BBauG.
Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) BBBG. 25 BBauGes.
Baum (Hochstämmig)
Kinderspielplatz

1.12 Grenze des örtlichen Geltungsbereichs
§ 9 (5) BBauG.

1.13 Ausnahmen (§ 31 (1) BBauG)
Abweichend von der Festsetzung in Bebauungsplan können bei Gruppenbebauung ausnahmsweise auch andere Dachformen zugelassen werden.

1.14 Millionen der Nutzungsschablone

Baugebiet	Geschoßzahl
Bauweise	Dachart
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl

2. Maßnahmen zum Schutz gegen Störungen
§ 111 LBO (Landesbauordnung)

2.1 Bauzeitliche Vorkehrungen zum Schutz gegen Lärm

2.11 Es wird darauf hingewiesen, daß das Baugebiet Flugimmissionen unterliegt. Im gesamten Geltungsbereich sind daher besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich.

2.12 Die erforderlichen Schutzmaßnahmen gegen Flugzeuglärm sind nach Maßgabe der Richtlinien Ausgestellt (die entsprechen den Schreiben von Bdpl.Mgrs. Dr. Becker vom 4. März 1971)

2.2 Bauliche Festsetzungen

2.21 Nebenanlagen und Baugebäude auf einem Grundstück; angrenzende bauliche Anlagen bei Gesamtwerke sind in Bezug auf Material, Anstrich und Stellung aufeinander abzustimmen und müssen eine gestalterische Einheit bilden.

2.22 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach gestattet.

2.23 Die in Baugebiet vorgesehenen Bauweisen und die notwendige hohe Bauung erfordern eine besonders sorgfältige Gestaltung der Außenanlagen. Als Einfriedungen sind nur Hecken (max. Höhe 1,0 m) und Maschendrahtzäune (max. Höhe 0,90 m) zugelassen. (LBO § 14 und 16) ausnahmen 1.34

2.24 Fußwegen und Rabattplatten sind nur als Abgrenzung an den öffentlichen Wegen zulässig. (Max. Höhe 0,20 m)

2.3 Soweite Festsetzungen

2.31 Höhen (siehe auch 1.15)
Nachgefuhrten und Eckstöcke sind nicht zugelassen.
Dachneigung bei geneigten Dächern:
Flachdach

öffentliche Straße- und Wegeflächen sind zu verbreiten.
Leitungsrecht
Maß für Straßenbeleuchtung

30° Fld

(5) 6.12.

GEMEINDE
STEINENBRONN
KREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN
GOLDÄCKER
M 1:500

Vorstehende Abschrift stimmt mit dem Original überein.
Steinenbronn, den 25.8.1971
Bürgermeisteramt
Engelmann

Dieser Bebauungsplan ersetzt - soweit sich die Geltungsbereiche überdecken - die Bebauungspläne vom 2.10.1953 und vom 21.12.1959.

Als Entwurf	(§ 2 BBauG)	Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom ....4.1971.... Öffentlich ausgelegt vom ....4.1971.... bis ....5.1971....
Als Satzung	(§ 10 BBauG)	vom Gemeinderat beschlossen am 28.6.... Niederschrift Nr. ....
Genehmigung:		am 14. Januar 1971 (Landratsamt 36
Genehmigt	(§ 11 BBauG)	Landratsamt und Nrl. vom 25.5.1971 Nr. ....
In Kraft getreten	(§ 12 BBauG)	14. Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom 20. August 1971.
Öffentlich ausgelegt:		vom 6.9.1971 bis 7.10.1971 im Rathaus.

Gefertigt:
Sachverständiger für Planung: MARTIN STOCKBURGER - DIETER SPÄTH
FREIE ARCHITEKTEN · ORTSPLANUNGEN · TEL. (7156) 8 STUTTGART 50 · WIESENSTRASSE 46
Sachverständiger für Vermessungsangelegenheit:
Stuttgart, den 15. Juni 1970
2.3. 1971
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
HEINZ SCHUBERT
ÖFFENTLICH BESTELLTER VERMESSUNGSINGENIEUR
7032 SINDELFINGEN
Rehgebirgstr. 4 · Telefon 6 20 64