

Kreis Böblingen
Gemeinde Steinenbronn

BEGLAUBIGTE ABSCHRIFT

Bebauungsplanänderung „Vaihinger Straße (West)“

Bezugspläne :

1. Bebauungsplan „Schafgartenäcker“ gen. mit Erlaß des Landratsamts Böblingen Nr. Ia 3005 vom 19. Juli 1960
2. Bebauungsplanänderung „Schafgartenäcker“ gen. mit Erlaß des Landratsamts Böblingen Nr. Ia 612.21 vom 15. Sept. 1966

Diese Bezugspläne sind innerhalb des räumlichen Geltungsbereiches dieses Bebauungsplanes mit dessen Inkrafttreten aufgehoben.

Genehmigt



Deckblatt gefertigt am 25.1.1972
Vermessungsamt Böblingen
i.A. gez. Mangin

Gefertigt
Böblingen, den - 7. DEZ. 1971

Staatl. Vermessungsamt

(Siegel) gez. Schenopp

Reg. Verm. Direktor

Die Übereinstimmung der vorstehenden
Abschrift samt Deckblatt mit dem
Original beglaubigt:
Steinenbronn, 4.2.1972



Bürgermeister

Als Entwurf
(§ 2 (6) BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes
vom 10. DEZ. 1971
öffentlich ausgelegt vom 22. DEZ. 1971 bis 22. JAN. 1972

Als Satzung
(§ 10 BBauG, § 111 LBO)

vom Gemeinderat beschlossen 25. JAN. 1972

Genehmigt

vom Landratsamt mit Erlaß
vom Nr.

In Kraft treten
(§ 12 BBauG)

am
durch Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes

Steinenbronn, den

T E X T T E I L

In Ergänzung der Flandarstellung wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 BAULICHE NUTZUNG

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 3, 4 und 6 BauNVO)

- | | | |
|-----------------------------------|----------------|------------------|
| 1.111 Reines Wohngebiet (WR) | } wie im Lage- | |
| 1.112 Allgemeines Wohngebiet (WA) | | plan eingetragen |
| 1.113 Mischgebiet (MI) | | |

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

Grundflächen - und Geschößflächenzahl wie im Lageplan eingetragen, aber dann weniger, wenn die im Bebauungsplan ausgewiesene überbaubare Fläche nur kleinere Werte zuläßt.

Zahl der Vollgeschosse wie im Lageplan eingetragen.

1.2 BAUWEISE (§ 22 BauNVO) : offen

1.3 STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs.1 Nr.1b BBauG)

Firstrichtung wie im Lageplan eingetragen.

1.4 GARAGEN + STELLPLATZE (§ 9 Abs.1 Nr.1e BBauG)

Sie sind außer auf den im Plan ausgewiesenen Flächen nur zulässig:

- a) innerhalb der Gebäude
- b) innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen in Verbindung mit dem Hauptgebäude.

Vor sämtlichen Garagen ist ein Stauraum von 5,0m erforderlich. Dabei kann öffentliche Fläche nicht eingerechnet werden. Der Stauraum darf zum Straßenraum keinen Abschluß (Tor) haben.

1.5 NEBENANLAGEN (§ 14 BauNVO)

Sie sind im WA u. WR nicht zulässig.

1.6 HOHENLAGE DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 Abs. Nr.1d BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung nach vorzulegenden Geländeschnitten festgelegt.

1.7 VERKEHRSLÄCHEN (§ 9 Abs.1 Nr.3 BBauG)

Die Aufteilung in Fahrbahn und Gehweg ist nicht verbindlich.

2. BAUVORUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNG (örtliche Bauvorschriften gemäß § 111 Landesbauordnung)

2.1 DACHFORM UND DACHNEIGUNG: wie im Lageplan eingetragen.

Kniestöcke können zugelassen werden (maximal jedoch 0,35 m einschließlich Schwelle).

2.2 EINFRIEDIGUNG

Als Einfriedigung sind nur einfache Holzzäune (Lattenzäune) auf 0,30 m hohen Sockelmauern oder Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter 0,30 m hohen Steinfassungen zulässig.

Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drahtgeflecht, an den nicht an die straßengrenzenden Grundstücksseiten ist unzulässig. Die Einfriedigungen dürfen eine max. Gesamthöhe von 1,2 m nicht überschreiten.

Ausnahmen von dieser Vorschrift können von der Baugenehmigungsbehörde zugelassen werden.

2.3 AUFSCHÜTTUNGEN UND ABGRABUNGEN

Bei ihnen muß auf die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke Rücksicht genommen werden. In den Bauvorlagen sind die vorhandenen und geplanten Geländeverhältnisse deutlich ablesbar und auf Meereshöhe darzustellen. Böschungen dürfen nicht steiler als 1 : 2 angelegt werden. Im Bedarfsfall werden sie durch die Baugenehmigungsbehörde festgesetzt.

2.4 SONSTIGE FESTSETZUNG

2.41 Je Gebäude ist nur eine Antennenanlage über Dach gestattet.

2.42 Trennungsmauern, Pergolen, Sichtschutzwände usw. bedürfen der baurechtlichen Genehmigung.

2.43 Garagen sind mit Flachdächern bzw. flachgeneigten Dächern (bis maximal 8 Grad) auszuführen.

2.5 KENNZEICHNUNG FÜR DEN SCHUTZ GEGEN LÄRM

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

ZEICHENERKLÄRUNG

WR Reines Wohngebiet

WA Allgemeines Wohngebiet

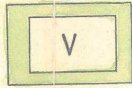
MI Mischgebiet

↔ Firstrichtung

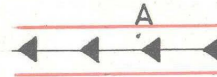
SD Satteldach

35° Dachneigung

Ga Garage



Grünfläche als Bestandteil
v. Verkehrsanlagen i. S. v.
§ 127 (2) 3 BBauG



mit Kanalleitungs-
Abwasser recht belastete
Flächen

VB
x -370-1,18%
43410

Verkehrsfläche mit Straßen-
begrenzungslinien u. Höhen-
lage



Schacht

I II Zahl der Vollgesch.



Abgrenzung unterschied-
licher Nutzung

0,4 Grundflächenzahl



Grenze d. räuml. Geltungs-
bereichs d. Bebauungsplans

(0,5) Geschosflächenzahl

Bau- gebiet	Zahl d. Voll- geschosse
----------------	----------------------------

Füllschema der Nutzungs-
schablonen

O Offene Bauweise

Grund- flächen- zahl	Geschoß- flächen- zahl
----------------------------	------------------------------

Dach- form	Bau- weise
---------------	---------------

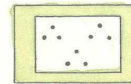
(9) Geplante Hausnummer



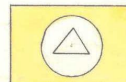
Baugrenze

BBauG Bundesbaugesetz
vom 23.6.1960

BauNVO Baunutzungsverordnung
vom 26.11.1968



Parkanlage



Umformerstation