

Steinenbrunn Bebauungsplan

1. Änder. Sandacker/ Erweit. Maiermahd

Zeichenerklärung

- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- öffentl. Verkehrsfläche - Straßen - Wege
- öffentl. Parkplätze
- Festplatz Vorplatz Halle öffentl. Grünfläche = Reservfläche für Freizeit - Spiel - u. Sporteinricht.
- Lärmschutzwall
- Wasserflächen
- öffentliche Grünflächen - Pflanzgebot 1
- Baumpflanzgebot
- private Grünflächen
- Sportflächen
- Begrenzung des Geltungsbereiches

- A Gartenhausgebiet Gebäude: max. 2,5 cm, Breite max. 2,5 m, TR.H. max. 2,3 m
- B Sonstiges Sondergeb. für Gemeinbedarf
- C Kleintierzuchtanlage Gebäude: max. 4,5 x 7,0 m - Traufh. max. 2,5 m - SD
- D Aktivspielplatz Gebäude: Traufhöhe max. 4,5 m - SD / PD / FD
- BT Sport- u. Mehrzweckhalle
- BII Verleuh + Zwischenbau

- D Bereich Aktivspielplatz
- C Bereich Kleintierzuchtanlage
- A Gartenhausgebiet
- Kinderspielplatz
- Bereich Verleuhscheune / Circolo
- Bereich TSV - Vereinsheim

Aufgestellt und Ausgefertigt:

Der Verfahrensablauf des Bebauungsplanes entspricht der gesetzlichen Bestimmung.

Der Lagesplan vom 20.12.95/26.03.96 ist als Original Bestandteil des Satzungsbeschlusses des Gemeinderates.

Die vom Gemeinderat anerkannte Begründung hat das Datum vom 26.12.1995.

Steinenbrunn, den 27.03.1996

Herrmann Walz
Bürgermeister

ANGEZEIGT
BAURECHTSAM

Als Entwurf beschlossen am 19.12.1995
1.1. Bekanntmachung von 4.1.1996
Öffentlich ausgestellt vom 1.1.1996 bis 9.2.96
§ 3 (2) I BauGB

Als Satzung
Vom Gemeinderat beschlossen am 26.3.96
§ 10 BauGB

Angewandt
den Landratsamt Boblingen am 9.11. BauGB und § 73 LBO

Bestätigung
Die an erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB)

In Kraft getreten
am 1.1.1996

Öffentlich ausgelegt
§ 12 BauGB

Rechtsgrundlagen
BauNVO v. 23.1.90, LBO v. 1.1.1996
BauGB v. 8.12.86 mit erfolgten Änderungen in der jeweils gültigen Fassung

Textteil

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 1.2 Das Plangebiet beinhaltet hauptsächlich 4 unterschiedliche Zonen:
 - 1.2.1 Gartenhausgebiet
 - 1.2.2 Gemeinbedarf für Sport und Freizeit
 - 1.2.3 Kleintierzuchtanlage
 - 1.2.4 Aktivspielplatz

- 2.1 Das Gebiet wird als "Gartenhausgebiet" festgesetzt.
- 2.2 Grundstücke (BauGB § 9 (1) 3) Die Mindestbreite von Grundstücken, in denen ein Gartenhaus errichtet werden kann, wird auf 7,50 m festgesetzt. (Gebäudebreite max. 2,50 m + beidseitiger Grenznabstand)
- 2.3 Einfriedung und Gebäudestellung Das Gesamtgrundstück kann eingezäunt werden. Jedoch ist zu öffentlichen und privaten Wegen sowie zu durch Geh- und Fahrrecht gesicherten Flächen mit der Einfriedung ein Abstand von mindestens 2,0 m einzuhalten.
- 2.4 Beschränkungen Zur Erschließung dient das bestehende bzw. leicht veränderte öffentliche Fußwegsystem. Es werden keine weiteren öffentlichen Flächen dafür ausgewiesen. Private Zugangs- und Zufahrtswege müssen wasserundurchlässig ausgeführt werden. Eine öffentliche Wasser- und -entwässerung sowie eine Stromversorgung sind nicht vorgesehen.
- 2.5 Bebauung (BauGB § 9 (1) 2a) Der vorhandene Baubestand muß gesichert werden (ausgenommen Nadelbäume). Die eingetragenen Baupflanzangebote sind zu realisieren. Die Bäume sind an den eingetragenen Standorten (z. B. 2,0 m) zu pflanzen und darauf zu unterhalten. Es sind heimische, standortgerechte Hochstammleubäuser, auch hochwachsende Obstbäume, mit durchgehendem Laubtrieb zu pflanzen. Für sonstige Bebauungen werden zugelassen: Heimische und standortgerechte Laubbäume in natürlicher Buche, geschlossene oder geschneitete Hecken sind unzulässig. Die Bepflanzung soll prinzipiell offen und durchlässig gestaltet werden.
- 2.6 Waldabstand Innerhalb des eingetragenen Waldabstandes von 30 m ist die Errichtung von Gebäuden nicht zulässig.
- 3.1 Bauvorschriften (§ 74 LBO) - Gebiet C
 - 3.1.1 Gebäude Größe: max. 2,5 cm unbaubarer Raum, aber Gebäudebreite max. 2,50 m.
 - 3.1.2 Traufhöhe (Schneit Außenwand mit Dachhaut ab bestehendem Gelände) max. 2,30 m (symmetrischer Satteldach) (Dachneigung 30° - 40°)
 - 3.1.3 Dachdeckung: Ziegel, braun bis rotbraun
 - 3.1.4 Außenanstrich sowie Freilichtanlagen sind nicht zugelassen.
 - 3.1.5 Vorgärten an Gebäuden Größe: max. 2,0 x 1,0 m. Der darunter entstehende überdeckte Bereich wird voll auf den max. Raumhalt gen. Pkt. 3.1.1 angerechnet. Das Vordach unter gleichem Dach wie das Gebäude auszuführen.

- 3.2 Aufschüttungen und Abrabbungen Inoffiziell im direkten Anbühl an das Gebäude sind Aufschüttungen und Abrabbungen z.B. zur Terrassensicherung zulässig. Die verbleibende neue Geländeoberfläche darf gegenüber dem natürlichen Gelände max. 20 cm höher sein. Eine mögliche Abrabbung soll über Anhöhe bzw. Natursteinmauerwerk zu bewerkstelligen werden. Die Terrassen müssen wasserundurchlässig ausgeführt werden. Größe max. 10,0 qm.
- 3.3 Aborte und Abwasser Unter gemeinsamen Dach gebaute Aborte mit geschlossenen Gruben sind zulässig. Eine Verankerung von Abwasser ist unzulässig.
- 3.4 Verbot von Verbrennungsgeräten Im Gebiet gilt ein Verbot von Verbrennungsgeräten.
- 3.5 Private Stellplätze Für jedes Grundstück ist 1 Stellplatz (wasserdurchlässig) auf der Abstandsfläche von 2,0 m anzulegen (s. Pkt. 2.3)
- 3.6 Einfriedigungen Für jedes Grundstück kann eingefriedet werden (s. jedoch Pkt. 2.3). Zaunhöhe max. 1,20 m. Material: Maschen- oder Holzeisen in Verbindung mit druckempfindlichen Holzpfeosten Ø 10 - 12 cm, ohne Sockelmauer.

3. Bauvorschriften (§ 74 LBO) - Gebiet D
 - 3.1 Gebäude: Die Gebäude im Gebiet (geplant und bestehend) haben folgende Kennzeichen:
 - I Sport- und Mehrzweckhalle
 - II Vereinshaus mit Zwischenbau
 - III Umkleidekabine
 - IV Verleuhscheune
 - 3.1.1 Gebäudehöhen ab festestem Gelände - Dachformen
 - I max. 13,50 m - Flachdach bzw. Satteldach
 - II max. 9,00 m - Satteldach bzw. Pultdach
 - III max. 6,00 m - Satteldach bzw. Pultdach
 - IV max. 12,00 m - Satteldach
 - 3.1.2 Sonstige Gestaltungsvorschriften
 - I Planung der öffentlichen Nutzung der baulichen Anlagen und der dadurch gegebenen Einflussmöglichkeit von Verwaltung und Gemeinderat auf die Gestaltung und das äußere Erscheinungsbild der Gebäude wird auf eine weitere Gestaltungsmöglichkeit im Bebauungsplan mit Ausnahme der Gebäudehöhen beschränkt.
 - II (s. 3.1.1) - verbleibt.
 - 3.1.2 Einfriedigungen sind zulässig. Bedarfsweise zur Sicht- bzw. Lärmabschirmung geschlossen.

Textteil Fortsetzung

- 2.2 Die Größe der Kleintierzuchtanlage beschränkt sich auf max. 32 qm Grundfläche (7,0 x 4,3 m).
- 2.3 Die Größe der Kleintierzuchtanlage beschränkt sich auf max. 32 qm Grundfläche (7,0 x 4,3 m).
- 2.4 Die Erschließung der Kleintierzuchtanlage erfolgt über den vorhandenen Feldweg. Die Erschließung der einzelnen zuzustellenden Nutzflächen erfolgt über private Wege.
- 2.5 Wasserflächen (§ 9 (1) 16 BauGB) Maßnahmen zum Schutz und zur Pflege der Natur (§ 9 (1) 20 BauGB)
 - a) Im Bebauungsplan sind Anstauflächen einzutragen. In diese Anstauflächen sollen die Dachflächenwasser im Gebiet eingeleitet werden und über weitere Grabenführungen oder auch Frischwasserkanäle dem Vorfluter zugeführt werden. Die Anstauflächen dienen einerseits zur Verfestigung der Wassereinleitungen in den Vorfluter, andererseits soll über eine gewisse Verzögerung die Auswirkung der versiegelten Flächen gemindert werden.
 - b) Befestigte Flächen sind, soweit es die notwendige Funktion erlaubt, wasserundurchlässig herzustellen.
- 2.6 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern (§ 9 (1) 25a BauGB) Die eingetragenen Baupflanzangebote sind zu realisieren (s. 2.5). Es sind heimische, standortgerechte Hochstammleubäuser mit durchgehendem Laubtrieb zu pflanzen.
3. Bauvorschriften (§ 74 LBO) - Gebiet C
 - 3.1 Gebäude
 - 3.1.1 Größe = max. 4,5 x 7,0 m, symmetrischer Satteldach
 - 3.1.2 Traufhöhe (Schneit Außenwand mit Dachhaut ab bestehendem Gelände) max. 2,5 m (Dachneigung = 30° - 40°)
 - 3.1.3 Dachdeckung: Ziegel, braun bis rotbraun
 - 3.1.4 Außenanstrich sowie Freilichtanlagen sind nicht zugelassen.
 - 3.1.5 Vorgärten an Gebäuden Größe: max. 2,0 x 1,0 m. Der darunter entstehende überdeckte Bereich wird voll auf den max. Raumhalt gen. Pkt. 3.1.1 angerechnet. Das Vordach unter gleichem Dach wie das Gebäude auszuführen.
 - 3.1.6 Aufschüttungen, Abrabbungen, Sockel sind generell genehmigungspflichtig und in den Planunterlagen darzustellen.
 - 3.1.7 Außenanstrich sowie Freilichtanlagen sind wasserundurchlässig und begrünt anzulegen.
 - 3.1.8 Auf jedem Grundstück sind befestigte Flächen bis max. 20 qm anzulegen. Diese Flächen sind nicht zulässig. Geschlossene Beläge sind nicht erlaubt. Das Abstellen von Autos, Motorrädern und 4x4 ist nicht zulässig.
 - 3.1.9 Einfriedigungen der Kleintierzuchtanlage sind bis zu einer max. Höhe von 1,50 m zulässig. Für die Errichtung von Mauerwerk sind die notwendigen Genehmigungen einzuholen.
3. Bauvorschriften (§ 74 LBO) - Gebiet D
 - 3.1 Gebäude
 - 3.1.1 Traufhöhe: (Schneit Außenwand mit Dachhaut) max. 4,50 m, gemessen ab dem festestem Gelände - Traufhöhe max. 10,0 m
 - 3.1.2 Dachform: Flachdach begrünt oder Pultdach bzw. Satteldach, Dachneigung max. 45°
 - 3.1.3 Außenanstrich sowie Freilichtanlagen sind nicht zugelassen.
 - 3.1.4 Gebäudeveränderungen (Aufschüttungen und Abrabbungen) sind zulässig, jedoch genehmigungspflichtig.
 - 3.1.5 Private Stellplätze: Mögliche Stellplätze sind wasserundurchlässig und begrünt anzulegen.
 - 3.1.6 Befestigte Flächen: Auf jedem Grundstück sind befestigte Flächen bis max. 100 qm und nur mit wasserundurchlässigem Material zulässig. Geschlossene Beläge sind nicht erlaubt.
 - 3.1.7 Einfriedigungen Das gesamte Grundstück kann eingezäunt werden. Zaunhöhe max. 2,00 m. Material: Maschen- oder Holzeisen im Verb. mit druckempfindlichen Holzpfeosten Ø 10 - 12 cm, ohne Sockelmauer.

M. 1:500



als Farbkopie ausgefertigt
Plan stimmt mit Original überein
Steinenbrunn, den 22.04.96
Walt
Bürgermeister