



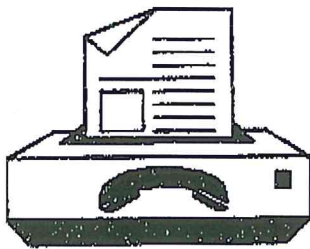
- zu 14 -

# Landkreis Böblingen

Landratsamt  
Böblingen

Parkstraße 16 71034 Böblingen  
Postfach 1640 71006 Böblingen

## TELEFAX



|                             |               |
|-----------------------------|---------------|
| Empfänger/in                | Hr. Müller    |
| Fax:                        | 07157/1291-17 |
| Absender/in                 | T. Kuno       |
| Seitenzahl (ohne Deckblatt) | 3             |
| Datum/Uhrzeit               | 05.02.08      |

Für Rückfragen:

Telefon-Nr. 07031/663-1297  
Telefax-Nr. 07031/663-1565

Sehr geehrter Herr Müller,

anbei der Textteil zum B-Plan  
"Schafgartenwäcker" - wie besprochen.

M. J. G. T. Kuno

Betr.: Bebauungsplan Schafgartenäcker

Zur Beratung des Bebauungsplans werden die in Zusammenarbeit mit dem Regierungspräsidium NW, Abtlg. Bebauungsplanberatung, dem Vermessungsamt und der Kreisbaumeisterstelle Böblingen aufgestellten Bauvorschriften für dieses Gebiet in der Anlage zur gefl. Kenntnisnahme und Durchsicht übergeben. Nach Feststellung des Bebauungsplans sind diese Bauvorschriften verbindlich.

Gemeinde Steinentrone  
Kreis Böblingen

B a u v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan

für das Gebiet "Schafgartenäcker"

(Maßgebender Lageplan vom 29. 4. 1960)

Auf Grund der §§ 7 - 9 des Aufbaugesetzes vom 18. August 1948 (Reg. Bl. S. 127) werden nachfolgende Bauvorschriften erlassen:

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleineren Nebengebäuden - nur Gebäude erstellt werden, welche ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von landwirtschaftlichen Gebäuden und gewerbliche Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.

(2) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 29. 4. 1960 und im Bebauungsvorschlag des Vermessungsamts Böblingen vom selben Tag als Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten

(1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung bei einstockiger Bebauung 48 °, bei zweistöckiger Bebauung 35 ° betragen muß.

(2) Dachaufbauten sind nur bei einstockigen Gebäuden und dann nur insoweit zulässig, als sie die geschlossene Wirkung des Hauptdaches nicht beeinträchtigen. Sie dürfen nicht bis auf den Hausgrund vorge-setzt werden und sollen von den Giebelkanten wenigstens 2 m Abstand erhalten. Die Gesamtlänge der Dachaufbauten soll nicht mehr als ein Drittel der Gebäudelänge betragen; bei einstockigen Doppel- oder Reihenhäusern kann eine größere Länge zugelassen werden.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

(1) Die Vordergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 2,00 m erhalten. Die Summe der Abstände der Gebäude von



den seitlichen Eigentums Grenzen muß mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muß der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.

(2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Straße gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 10 m verlangen.

(3) Nebengebäude bis zu 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können als Anbauten oder freistehende Gebäude unter Beachtung des Art. 69 BauO. in einem der seitlichen Grenzabstände an der Eigentums Grenze zugelassen werden. Ist mit der späteren Errichtung derartiger Nebengebäude zu rechnen, so ist ihre voraussichtliche Stellung und Form in den Baugesuchsplänen der Hauptgebäude wenigstens im Umriss anzugeben. Außerdem ist ein solches Nebengebäude so zu gestalten, daß auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauenwesen angebaut werden kann. Ist ein derartiger Bau auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muß der Neubau mit diesem eine harmonische Einheit bilden.

#### § 4

##### Gebäuelängen und Gebäudegruppen

Einzelwohnhäuser sollen in der Regel nicht unter 10 m Frontlänge an der Straße haben und im Grundriß ein langgestrecktes Rechteck bilden. Abweichend von § 3 Abs. 1 sind Gebäudegruppen (Doppel- oder Reihenhäuser) bis zu einer Gesamtlänge von 30 m gestattet, sofern sie äußerlich einheitlich gestaltet und gleichzeitig ausgeführt werden; sie gelten dann für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude. An den im Bebauungsplan oder Bebauungsvorschlag (§ 1 Abs. 2) vorgesehenen Stellen ist die Erstellung solcher Gruppen vorgeschrieben.

#### § 5

##### Gebäudehöhe und Stockwerkszahl

(1) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4,50 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6,50 m betragen. Außerdem sind das Gelände soweit aufzufüllen und die Auffüllung so zu verziehen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 4 m bzw. 6 m beträgt. Hierbei sind die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke zu berücksichtigen. Lassen sich diese Maße in steilem Gelände nur schwer einhalten, so können von der Baugenehmigungsbehörde im Einzelfall Abweichungen zugelassen werden.

(2) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung und nur bis zu einer Höhe von 70 cm, gemessen bis Oberkante Kniestockspfette, zulässig.

(3) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einscrieb im Lageplan vom 29. 4. 1960 maßgebend.

#### § 6

##### Gestaltung

Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Für die Sockel sollten Natursteine verwendet werden. Für die Dachdeckung sind Biberschwänze oder Falzpfannen (möglichst engobliert) vorgeschrieben. Waagrechte Kämpfer sind nicht zugelassen.

## § 7

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde einheitlich zu gestalten. Sie sollen als einfache Holzzäune (Lattenzäune) oder als Hecken aus bodenständigen Sträuchern hinter etwa 10 cm hohen Steineinfassungen (sogen. Rabattsteine, keine Sockelmauern) hergestellt werden. Die Verwendung von Eisen, mit Ausnahme von Drätgeflecht an den nicht an die Straßengrenzenden Grundstücksseiten, ist unzulässig.\* Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf nicht mehr als 1,20 m betragen.

Festgestellt vom Gemeinderat am 5. Mai 1960, Prot. § 38 und genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Böblingen vom


Steinenbronn, den 6. Mai 1960  
Bürgermeisteramt

gez. Buck  
Bürgermeister,

- \*) Geplante Einzäunungen die von dieser Vorschrift abweichen, sind vor Erstellung mit der Baugenehmigungsbehörde zu vereinbaren.

Für die Richtigkeit der Abschrift:

Steinenbronn, den 29. September 1960



(Buck)

Bürgermeister