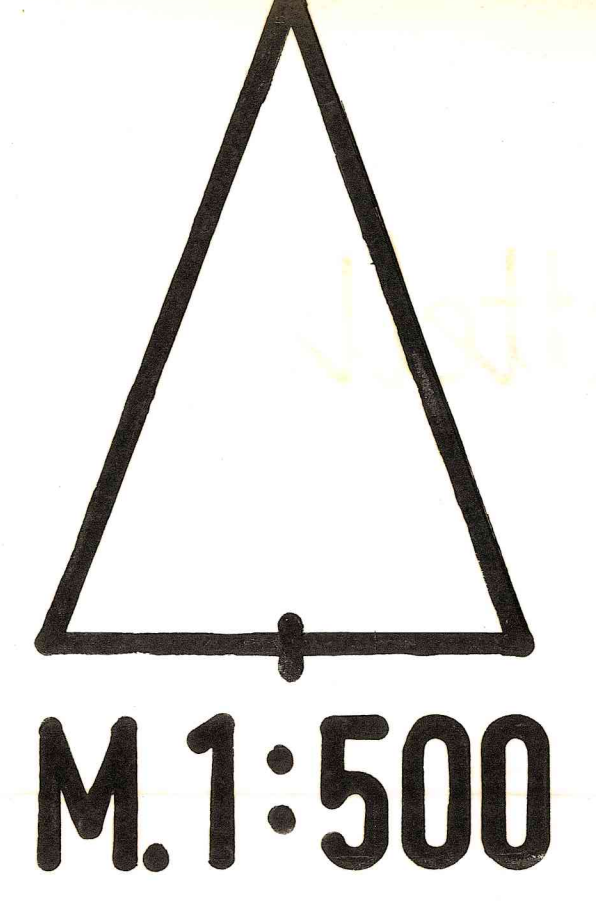


Im Plangebiet existiert kein Höhenbezugspunkt
 Höhenlinien = altes System
 Höhenpunkte = neues System



NUTZUNGS-SCHABLONEN:

A	MI	
	0.4	1.0
B	MI	
	0.5	1.5
C	MI	
	0.6	1.2
D	MI	
	0.4	1.0
E	MI	
	0.4	1.0
F	MI	
	0.4	0.5
G	MI	
	0.4	0.8
H	MI	
	0.6	0.6
J	MI	
	0.6	0.6

TRAUFHÖHEN

①	= 3.50 m
②	= 5.00 m
③	= 6.00 m
④	= 6.70 m
⑤	= 7.50 m
⑥	= 8.50 m
⑦	= 9.50 m
⑧	= 10.00 m

Textteil

- Allgemeine Angaben
 - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - Mischgebiet (MI § 6 BauNVO)
Die Ausnahmen § 6 (3) BauNVO sind Bestandteil des Bebauungsplanes.
Die Zulassung von Nutzungen wird eingeschränkt nach § 1 (5) BauNVO. Nicht zulässig sind die Nutzungen § 6 (2) 6 + 7 BauNVO (Gartenbaubetriebe, Tankstellen) sowie Vergnügungsstätten.
 - Bauweise (§ 9 (2) BauGB und § 22 BauNVO)
 - Besondere Bauweise (h 1)
Geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Fläche.
 - Besondere Bauweise (h 2)
Aus städtebaulichen Gründen können Gebäude an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen (Baugrenze = Grundstücksgrenze) in Grenzbaueise errichtet werden. Ebenso können Gebäude, entsprechend dem Bestand, mit geringeren Abstand als § 6 LBO errichtet werden (s. Begründung).
 - Offene Bauweise
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
 - Bei Grenzgaragen wird abweichende Bauweise festgesetzt.
 - Giebelstellung an der Grenze:
Wandlänge max. 6,00 m
Traufhöhe max. 2,50 m
Firsthöhe max. 5,50 m
 - Taufstellung an der Grenze:
Wandlänge max. 7,50 m
Traufhöhe max. 2,50 m
Firsthöhe max. 5,50 m
 - Nebenanlagen können als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
 - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
 - Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
 - Tiefgaragen sind als Gemeinschaftsgaragen mit der Oberkante ihrer konstruktiven Abdeckung vollständig unter dem bestehenden Gelände zu errichten. Die zulässige Geschossfläche im Sinne § 20 BauNVO kann bis zu 20 % der festgesetzten GFZ um die Fläche notwendiger Garagen, die unter der Geländeoberfläche hergestellt werden, erhöht werden (§ 21 a (5) BauNVO).
 - Bepflanzung (§ 9 (1) 25 a BauGB)
Die Bepflanzung wird durch Planeintragen festgesetzt.
 - Baumplantzgebot entlang öffentlicher Verkehrsflächen
Die Bäume sind an den im Lageplan eingezeichneten Stellen als hochwachsende Einzelbäume (Hochstämmen mit durchgehenden Leittrieb) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.
Als Baumarten kommen wahlweise z.B. Ahorn, Linde, Kastanie, Ulme, Akazie, Esche und Obstbäume in Frage.
 - Baumerhaltungsgebot (§ 9 (1) 25 b BauGB)
Alle im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Bei Abgang muß gleichwertiger Ersatz gepflanzt werden.
- Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)
 - Äußere Gestaltung
 - Gebäudehöhen (Traufhöhen), Planeintrag
Definition: Schnitt der Außenwand mit der Sparrenoberkante, bezogen auf das festgelegte Gelände.
Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) können auf 1/3 der Länge einer Traufseite um 10 % überschritten werden.
 - Dachgestaltung
Sowohl für die Hauptgebäude als auch für die Garagen ist nur Satteldach (SD) zulässig.
Dachneigung: 47 - 55 ° bzw. 30 - 35 ° (s. Planeintrag)
 - Dachdeckung: Farbe rot bis dunkelbraun
 - Dachaufbauten
 - Dachaufbauten als Schieppgauben zulässig mit max. 2,20 m Breite, max. 1,30 m Höhe und mindestens 1 m Abstand zum Ortsgang. Der Abstand zwischen den Gauben muß mindestens 1,00 m betragen. Die addierte Gesamtlänge aller Gauben auf einer Dachfläche darf 1/3 der Gebäudlänge nicht überschreiten. Der Schnitt der beiden Dachflächen muß mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst bleiben.
 - Dachaufbauten als Quergiebel zulässig mit max. 1,30 m Breite, max. 2,00 m Höhe. Sonstige Festsetzungen s. unter a). Der First der Gaube muß mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst bleiben.
 - Dachaufbauten als Quergiebel zulässig mit max. 2,80 m Breite, max. 3,30 m Höhe und mindestens 2,50 m Abstand zum Ortsgang. Dieser Dachaufbau kann nur einmal pro Gebäude erstellt werden und muß sich ablesbar aus dem Grundriß heraus entwickeln (Vorbau z.B. zugunsten Treppe oder Terrasse).
 - Dachaufbauten im Zuge einer Erkerbildung in den darunterliegenden Geschossen zulässig mit max. 1,50 m Höhe und max. 2,50 m Breite. Dieser Dachaufbau kann nur einmal pro Gebäude erstellt werden und muß sich deutlich aus dem Grundriß heraus entwickeln.
 - Stützmauern sind auch bis 1,00 m Höhe über Gelände genehmigungspflichtig.
 - Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig.
 - Einfriedungen
Gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie gegenüber Privatgrundstücken sind nur offene, max. 1,50 m hohe Einfriedungen zulässig.
 - Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
 - Außenantennen sind nicht zulässig. Es besteht Anschlußmöglichkeit an das Breitbandverteilsystem der Deutschen Bundespost.
- Gestaltungs- und sonstige Hinweise
 - Als Anlage zum Bebauungsplan wird ein Gestaltungsplan gefertigt. Der Plan ist nicht gesetzlicher Bestandteil der Bebauungsplanung, kann und soll jedoch bei Fragen der äußeren Gestaltung zu Rate gezogen werden.
 - Für das Plangebiet wurde eine Freiflächenplanung erarbeitet, die die Gestaltung der öffentlichen Freiflächen festgelegt hat.
Den Angrenzern wird empfohlen, die für sie betreffende Gestaltung hinsichtlich Materialwahl, Farbe und Bepflanzung mitzutragen und auf eigenes Grundstück weiterzuverwenden.
 - Die Zahl der Stellplätze orientiert sich an den Höchstgrenzen des Garagenraumes vom 8.12.1986
 - Fluglärmmismissionen
Bei der Errichtung bzw. Änderung von baulichen Anlagen werden daher Maßnahmen zum Schutz vor Lärmwirkungen erforderlich (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern), die einen Innenschallpegel für Schlafräume nachts von 35 dB(A) und für Wohnräume von maximal 40 dB(A) als Mittelwertpegel gewährleisten.
Auf die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung bei Fenstern und deren Zusatzrichtungen" wird besonders hingewiesen.

GENEHMIGT:
 BÄUBERECHTIG
 17. SEP. 1990

Gemeinde
Steinenbrunn
 Landkreis Böblingen

Bebauungsplan
Änd. Ortsmitte IA

24.4.1984 1. Änd. 12.9.1989
 2. Änd. 6.2.1990

Städtebauliche Planung: Gärtringen, den 12.9.1989
 Ulrich Colimer Freier Architekt + Stadtplaner 7034 Gärtringen, Achalmstr. 34 Telefon 07034/21498

Straßenplanung: Reicherter + Gonska Ingenieurbüro GmbH, Arbachtalstr. 19, 7412 Eningen u.A., Telefon 07121/8438

Als Entwurf: Lt. Bekanntmachung vom 21.09.83 Öffentlich ausgelegt vom 23.09.83 bis 30.10.83 § 2a (6) BBauG/§ 3 (2) 1 BauGB

Als Satzung: Vom Gemeinderat beschlossen am 12.06.90 Niederschrift § 10 BauGB

Angezeigt: dem Landratsamt Böblingen am 17.09.90 § 11 BauGB und § 111 LBO

Bestätigung: Die am 17.09.90 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB) Böblingen, den Landratsamt gez.

In Kraft getreten: am 11.10.90

Öffentlich ausgelegt: § 12 BauGB

Rechtsgrundlagen: BauNVO vom 15.9.1977 LBO vom 28.11.1983 BauGB vom 1.7.1987

Fluglärmmis: Walz 13.10.90

Zeichenerklärung

MI	Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG) Mischgebiet (§ 6 BauNVO)
0.4	Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BBauG) Grundflächenzahl (GFZ) (§ 19 BauNVO)
0.8	Geschoßflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
ED	Bauweise (§ 9 (1) 1 b BBauG) offen, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
b1,2	Besondere Bauweise (s. Textteil)
SD	Dachform Satteldach mit Neigung
[Symbol]	Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche
[Symbol]	nicht überbaubar
[Symbol]	Baugrenze
[Symbol]	überbaubar
[Symbol]	Firstrichtung zwingend
[Symbol]	Kennzeichnung der unterschiedlichen Nutzungsart
GA	Fläche für Garagen
[Symbol]	Straßenflächen mit zugehörigen Gehwegen
[Symbol]	Öffentliche Parkplätze
[Symbol]	Öffentliche Fußwege
[Symbol]	Öffentliche Fußwege/Gehrecht überbaut ab 1. Obergesch.
[Symbol]	Öffentliche Grünflächen
[Symbol]	Baumerhaltungsgebot
[Symbol]	Baumplantzgebot pfg
[Symbol]	Öffentlicher Spielplatz
[Symbol]	Trafostation
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
[Symbol]	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
[Symbol]	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
[Symbol]	Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt