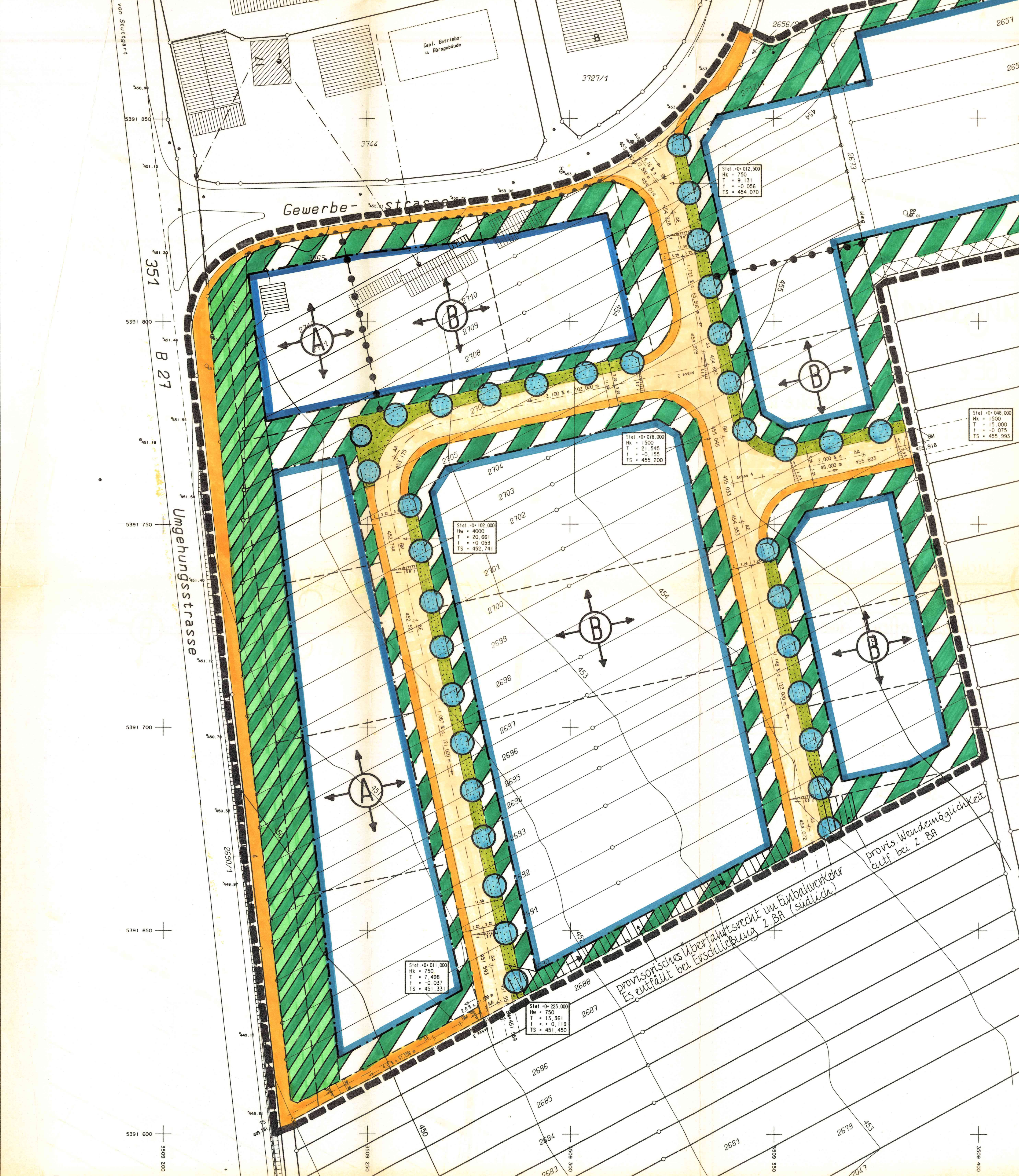


Legende

- aufgenommener Höhenpunkt (z.B. Straßennähe, usw.)
- ⊕ Elektro. Ausl. / z.B. Hochspannung
- ⊙ Objekt
- ⊙ Lichtmast, Straßendeckungsgerät
- ⊙ Pfostenpunkt
- ⊙ Grenzpunkt
- ⊙ Kanalschächel
- ⊙ Wassererschließung
- ⊙ Verkehrsschild
- ⊙ Schild, Hinweisstift
- ⊙ Baum

Stricharten

- Elektrische Leitung
- Gasleitung (TKG)
- Höhenlinien (Abstand 1,0 m)
- Einzeichnung



Nutzungsschablonen

A	GE e	Traufhöhe 80 m
	Dachneig. 0-25°	Firsthöhe 12,0 m
	Grundfl.z. 0,8	Geschöfl.z. (1,6)
Bauweise: offen		ohne Längebeschr.
B	GE	Traufhöhe 10,0 m
	Dachneig. 0-25°	Firsthöhe 14,0 m
	Grundfl.z. 0,8	Geschöfl.z. (2,0)
Bauweise: offen		ohne Längebeschr.
C	GE	Traufhöhe 15,0 m
	Dachneig. 0-25°	Firsthöhe 19,0 m
	Grundfl.z. 0,8	Geschöfl.z. (2,2)
Bauweise: offen		ohne Längebeschr.

Steinenbronn, den 18.06.1991

gez.: *Wolfr*
Wolfr
Wolfr
Bürgermeister

Ausfertigt: *Wolfr*

Textteil

- Allgemeine Angaben
 - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.
 - Der Bebauungsplan wird durch die Längenschnitte öffentlichen Verkehrsflächen ergänzt.
 - Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB u. BauNVO)
 - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
 - Eingeschränktes Gewerbegebiet (GE) (§ 8 BauNVO)

Ausschluß von allgemein zulässigen Nutzungsarten gem. § 1 (3) BauNVO:

In Einschränkung von § 8 Abs. 1 BauNVO sind im Planungsgebiet nur solche Betriebe zulässig, die die Wohnbebauung in den benachbarten allgemeinen Wohngebieten und im benachbarten Mischgebiet nicht wesentlich stören. Dabei dürfen die Lärmemissionen der Betriebe im Planungsgebiet nur so stark sein, daß in der benachbarten Wohnbebauung die für "allgemeine Wohngebiete-WA" bzw. für ein "Mischgebiet" geltenden Lärmpegelhöchstzahlen nicht überschritten werden.

Die Ausnahmen (§ 8 (3) 2 + 3) sind nicht zugelassen. Ebenso ausgeschlossen sind Beherbergungsbetriebe.
 - Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB u. § 19 + 20 BauNVO)

Siehe Planzeichnung.
 - Bauweise (§ 9 (2) BauGB u. § 22 BauNVO)

Es werden keine Vollgeschosse festgelegt.
 - 3.1 a - abweichende Bauweise: offen, jedoch ohne Beschränkung der Gebäudelängen
 - Zahl der Vollgeschosse (Z)

(§ 17 und 18 BauNVO und § 2 (5) LBO)

Es werden keine Vollgeschosse festgelegt.
 - Höhe der baulichen Anlagen als Höchstgrenze (§ 16 Abs. 3 BauNVO)

Siehe Planzeichnung bzw. Schemaschnitte in den Nutzungsschablonen. Bezugspunkt für die maximale Gebäudehöhe ist die vermittelte ursprüngliche Geländeoberfläche, bei Abtragungen gilt die vermittelte neue Geländeoberfläche.
 - Besondere bauliche Vorkehrungen (§ 9 (1) 24 BauGB)

Im Hinblick auf den Verkehrslärm der benachbarten B 27 müssen bei der Errichtung von Gebäuden an diesen passive Lärmschutzmaßnahmen mindestens in der Weise vorgenommen werden, daß die für ein eingeschränktes Gewerbegebiet geltenden Lärmemissionsrichtwerte eingehalten werden.

Die Bepflanzung wird durch verschiedene Planzeichnungen festgesetzt. Mögliche damit verbundene Einschränkungen der anschließenden Grundstücke sind von den Angrenzern zu dulden.

Der Gefährdung bestehender Streuobstgärten um die Ortsränder soll durch ein verstärktes Pflanzen von Hochstammsobstbäumen innerhalb von Baugrundstücken begegnet werden. Deshalb werden zur Pflanzung neben Ahornarten, Hainbuchen, Birken, Vogel- und Hohlbeeren und Eschen auch folgende Baumarten zugelassen:

Apfel, Birne, Kirsche in Veredelungs- und Wildformen.

Für die Pflanzung von Sträuchern gilt folgendes:

a) Die Sträucher sollen gruppenartig als natürliche Hecken gepflanzt und nicht auf Form geschnitten werden.

b) Geschlossene Nadelholzhecken sind ausgeschlossen.

c) Es sollen standortgerechte Sträucher zur Verwendung kommen wie:

Hartnagel, Hasel, roter Holunder, Pfaffenhütchen, Heckenkirsche, gemeiner Schneeball, Wildrose, Stechpalme, Besenginster u.s.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)
 - Außere Gestaltung
 - Gebäudehöhen siehe Traufhöhen und Firsthöhenangaben in den Nutzungsschablonen.
 - Dachformen (§ 73 LBO)

Die Dachdeckung geeigneter Dächer muß mit rotem Material erfolgen. Es dürfen keine hellen oder reflektierenden Materialien Verwendung finden.
 - Einfriedigungen (§ 73 (1) 5 LBO)

Es sind nur Drahtzäune bis maximal 2,25 m Höhe zugelassen. Die Zäune sind innerhalb der Bepflanzung zu errichten.
 - Fassaden- und Farbgestaltung

Die Fassadengestaltung ist durch Gliederung und Material optisch in die Umgebung einzupassen. Stark bunte und grelle Farben sind unzulässig.
 - Verhüllungen (§ 73 (1) 2 LBO)

Verhüllungen auf Gebäudedächern sind nicht zugelassen.
 - Müllbehälter

Müllbehälter sind in Gebäude oder in nicht einsehbaren Boxen unterzubringen.
 - In der begrüntem Parkierungsfläche entlang der Erschließungsstraße ist in der Regel nur eine Ein- bzw. Ausfahrt je 25 m Grundstückslänge zulässig. Breite max. 6,0 m.
 - Hinweise
 - Höhenangaben nach neuem System.
 - Der angefallene Erdaushub soll, soweit möglich, innerhalb des Gewerbegebietes wiederverwendet werden.
 - Die Orientierungspegel der Fluglärmemissionen (DIN 18005) werden nicht überschritten, jedoch wird angesichts der teilweise hohen Maximalschallpegel auf fluglärmbedingte Lärmbeeinträchtigungen hingewiesen.
- Baum- und Buschpflanzgebot
 - Baum- und Buschpflanzgebot

Zur Schaffung einer Grünzäune zwischen den einzelnen Baugrundstücken, zur Eingrünung des Baugebietes gegenüber der freien Landschaft und zur B 27.

Die Bäume und Sträucher sind in den im Lageplan angeordneten Bereichen in verschiedenen Wuchsförmigkeiten (Heister bis Hochstamm) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Die Bepflanzung soll nicht wie Heckenregel geschlossen wirken, sondern locker und natürlich in Gruppenpflanzung. Die schraffierte Fläche ist zu 80 % zu bepflanzen (be-grünen). Die restlichen 20 % können als Stellplätze, Zugänge usw. genutzt werden. (Angerechnet wird jedoch nur die tatsächlich begrünte Fläche).
 - Baum- und Buschpflanzgebot allgemein

Je angefallene 300 qm Grundstücksfläche ist ein groß-wüchsiger Hochstammbaum zu pflanzen.
 - Dach- und Fassadenbegrünung

Das Ausmaß der Dach- bzw. Fassadenbegrünung wird an direkter Abhängigkeit mit der Überbauung und Versiegelung der Grundstücksfläche gebracht. Sie stellt einen ökologischen Ausgleich dar. Es wird folgendes festgesetzt:

a) 40 % der Grundstücksfläche muß begrünt sein. Dabei wird Begrünung der Bodenfläche und der Dachfläche voll, die Wandbegrünung zur Hälfte angerechnet.

b) Zusätzlich sind pro 100 qm nicht begrünter Fläche mindestens 2 qm Wasserreservoirvolumen (Zisterne oder Teich) zur Verfügung zu stellen.

GENEHMIGT:
BÖBLINGEN: 02. JULI 1991
BAURECHTSAMT

Gemeinde
Steinenbronn
Landkreis Böblingen
Bebauungsplan
Gewerbegebiet Maurer

Städtebauliche Planung: Gärtringen, den 26.3.91
Ulrich C o l l m e r
Freier Architekt + Stadtplaner
7034 Gärtringen, Achalmstr. 34
Telefon 07034/21498

Als Entwurf: Lt. Bekanntmachung vom
Öffentlich ausgelegt vom bis
§ 3 (2) i BauGB
§ 10 BauGB

Als Satzung: Vom Gemeinderat beschlossen am 18.06.91
§ 11 BauGB und § 111 LBO

Angezeigt: dem Landratsamt Böblingen am 19.06.91
§ 11 BauGB und § 111 LBO

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

In Kraft getreten: am
11.07.91

Öffentlich ausgelegt: § 12 BauGB

Rechtsgrundlagen: BauNVO vom 23.1.1990
LBO vom 28.11.1983
BauGB vom 1.7.1987

Zeichenerklärung

- GE e Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) i BauGB)
Eingeschränktes Gewerbegebiet
- GE Gewerbegebiet
- 0,8 Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) i BauGB)
Grundflächenzahl (GRZ) (§ 19 BauNVO)
- (1,6) Geschöflächenzahl (GFZ) (§ 20 BauNVO)
- A Kennzeichnung der unterschiedlichen Nutzung
- nicht überbaubare Grundstücksfläche
- Baugrenze
- überbaubare Grundstücksfläche
- asphaltierte Firstrichtungen
- Gehweg
- Straße
- Schotterrasenfläche als Standort für Pflanzgebot (Baum) sowie als öffentl. Parkplatz
- Pflanzgebot (Baumpflanzgebot) + Parkplatz
- Pflanzgebot (Baum- und Buschpflanzgebot)
- Sicht- und Lärmschutzwahl h max. 2,0 m
Bepflanzung wie Pflanzgebot
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Zu- und Ausfahrtsverbot