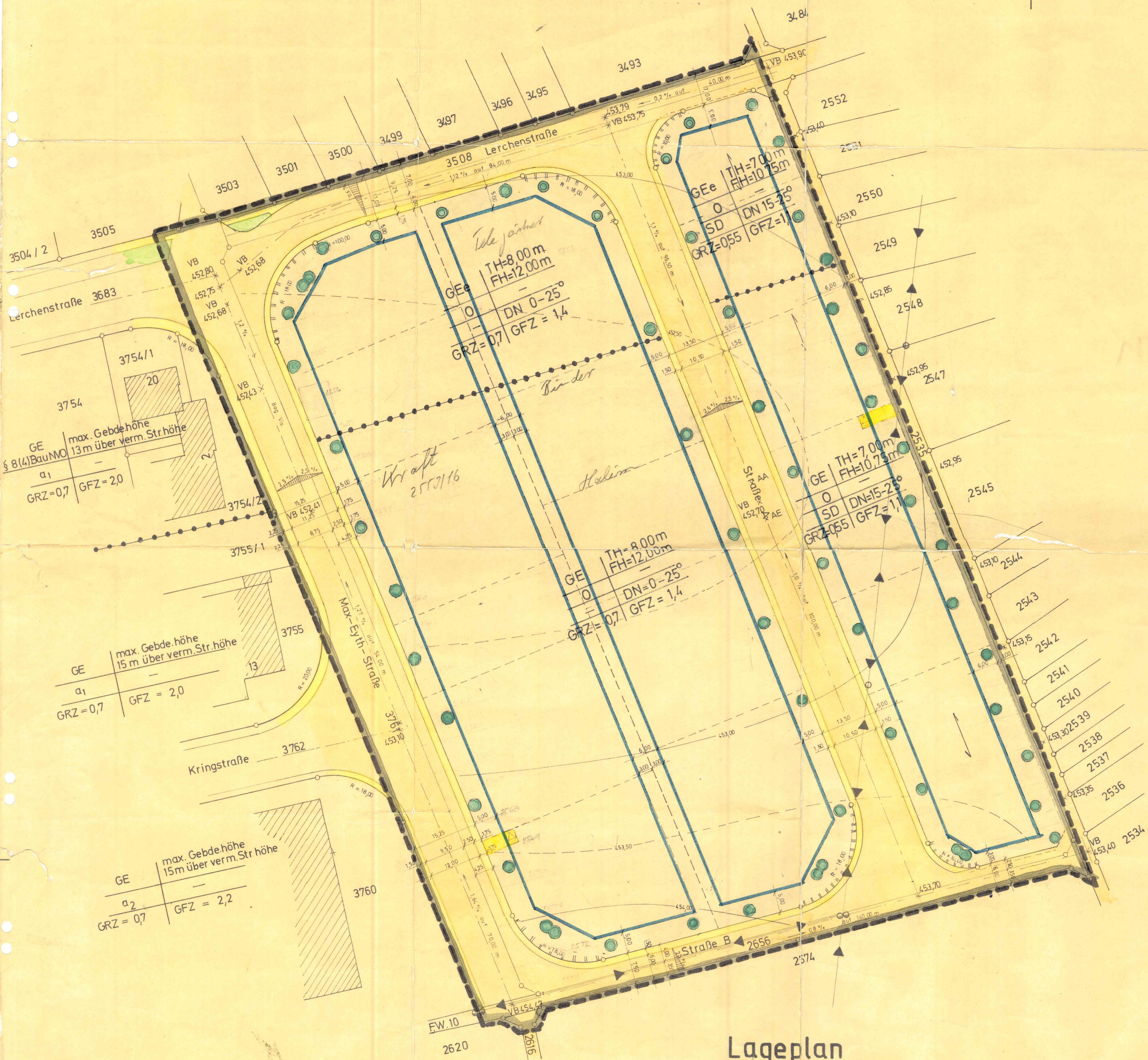
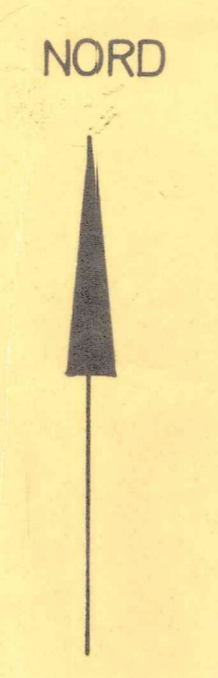


LANDKREIS : BÖBLINGEN
 GEMEINDE : STEINENBRONN
 GEMARKUNG : STEINENBRONN



Lageplan
 M=1:500

kein Einzelhandel!

Zeichenerklärung

- GE Gewerbegebiet gem § 8 BauNVO
- GEe Gewerbegebiet eingeschränkt § 1(4) BauNVO
- Gehweg Verkehrsfl. Fahrbahn Verkehrsflächen gem. § 9(1)11 BBauG
- Grenze des räuml. Geltungsbereiches gem. § 9(7) BBauG
- Baugrenzen
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung gem. § 16(5) BauNVO
- vorgesehene neue Grundstücksgrenzen
- Zufahrtsverbot
- Pflanzgut für Einzelbäume
- Pflanzgut für Baumgruppen
- 20 KV Freileitung
- GRZ Grundflächenzahl gem. § 19 BauNVO
- GFZ Geschosflächenzahl gem. § 20 BauNVO
- O Bauweisen siehe Textteil
- TH Traufhöhen
- FH Firsthöhen
- Flächen für Versorgungsanlagen § 9(1)11 BBauG Baugrundstück für Umformerstation

Grundsätze über das Zulassen von Wohn- u. Gewerbenutzung, bedingten vom GR am 20.01.85, beachten!

1. Gemäß § 8 (3) Ziff. 1 BauNVO können (ausn.) in Gewerbegebieten Wohnungen für Aufsichtspersonen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter zugelassen werden.
2. Die Ausnahmen für Wohnungen in Gewerbegebieten werden entsprechend § 31 (1) BBauG von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde zugelassen.
3. Bei Anträgen auf Ausnahmegenehmigungen ist darzulegen, weshalb die Wohnung aus betrieblichen Gründen benötigt wird.
4. Ausnahmsweise kann das Einvernehmen zu einer Wohnung für den in Ziff.1 genannten Personenkreis erteilt werden. Für die Erteilung des Einvernehmens zu Baugesuchen mit mehr als einer Wohnung ist der Gemeinderat zuständig.
5. Grundsätzlich muß das Größenverhältnis zwischen Wohnfläche und Gewerbefläche mindestens 1:2 betragen.
6. Die Wohnung muß mit den Betriebsräumen verbunden sein.

TEXTTEIL

- BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN**
1. Planungsrechtliche Festsetzungen
 Gemäß § 9 (1) BBauG in der Fassung vom 18.8.1976 in Verbindung mit den Vorschriften der Baunutzungsverordnung vom 26.11.1968 in der Fassung vom 15.9.1977 (BauNVO).
 - 1.1 Fluorlärmwirkungen (§ 9 (1) 24 BBauG)
 Das Baugbiet unterliegt fluordynamischen Dauerschallmissionen. Die Fluordynamische Dauerschallbelastung beträgt rund 57 - 58 dB (A) äquivalenter Dauerschall.
 1.11 Für die ausnahmsweise zugelassenen Wohnungen sind besondere bauliche Vorkehrungen entsprechend der Schallschutzverordnung nach § 7 Gesetz zum Schutz gegen Fluglärm vom 30.3.1974 (SGBL. I 1974 Seite 282 ff.) erforderlich.
 - 1.2 Art der baulichen Nutzung
 1.21 Gewerbegebiet § 8 BauNVO; Ausnahmen nach § 8 Abs. 3 Ziffer 2 BauNVO sind nicht zugelassen.
 1.22 Eingeschränktes Gewerbegebiet GEe.
 Es sind nur Gewerbebetriebe zugelassen, die das Wohnen nicht wesentlich stören. § 1 (4) BauNVO.
 - 1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 BauNVO)
 1.31 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung. (§ 16 Abs. 5 BauNVO)
 1.32 Grundflächenzahl (GRZ) = siehe Planschrieb.
 1.33 Geschosflächenzahl (GFZ) = siehe Planschrieb.
 1.34 Maximale Trauf- und Firsthöhe über vermittelter Straßenhöhe zugelassen (§ 111 (1) 8 LBO) siehe Planschrieb.
 - 1.4 Bauweise (§ 22 BauNVO)
 offene Bauweise
 - 1.5 Baugrenzen (§ 23 Abs. 3 BauNVO)
 - 1.6 Garagen und Stellplätze sind auf dem Grundstück herzustellen entsprechend gesetzlicher Verpflichtungen.
 1.61 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.
 1.62 Stellplätze können auch in der nicht überbaubaren Grundstücksfläche angelegt werden.
 1.63 Garagen und Stellplätze sind nur über die in 1.64 beschriebenen Zu- und Abfahrten zu befahren.
 1.64 Je Grundstück ist bei einer Straßenfrontlänge bis 25 m 1 Zufahrt zulässig, über 25 m Straßenfrontlänge sind 2 Zufahrten zulässig.
 - 1.7 Pflanzgut für die Anpflanzung von Bäumen (§ 9 (1) 25 BBauG).
 Die für die Anpflanzung von Bäumen vorgesehenen Standorte sind im Lageplan dargestellt. Die Baumpflanzungen sind als Baumreihen oder Baumgruppen mit hochstämmigen Bäumen anzulegen und dauerhaft zu unterhalten. Zur Anpflanzung sind hochstämmige Laubbäume (z.B. Eiche, Spitzahorn, Bergahorn, Esche, Linde) zu verwenden.
 - 1.8 Versorgungsflächen
 1.81 Trafostationen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 5 BBauG) sind ohne Einhaltung von Grenzabständen zulässig.
 1.82 Sämtliche Niederspannungsleitungen sind unterirdisch zu verlegen. (§ 111 (1) Ziff. 4 LBO).
 2. Gestalterische Festsetzungen
 2.1 Als Dachdeckung für die geneigten Dächer dürfen nur rote oder rotbraune Materialien verwendet werden.
 2.2 Für die Hausverkleidungen dürfen nur braune bis sandfarbene eingefärbte Materialien verwendet werden.
 2.3 Einfriedigungen
 max. 2,00 m Höhe; an öffentlichen Straßen max. 1,5 m Höhe. Höhere Einfriedigungen an öffentlichen Straßen sind zulässig, sofern sie entsprechend der Mehrhöhe, hinter die Grenze gesetzt werden und die entstehende Abstandsfläche bepflanzt wird.
 3. Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)
 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan. Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unveränderlich.

Landkreis : Böblingen
 Gemeinde : Steinenbronn
 Gemarkung : Steinenbronn

**Bebauungsplan
 Gewerbegebiet Kring II**

Aufgestellt,
 Verbandsbauamt Waldenbuch-Steinenbronn, 12. Februar 1980
 Straßenhöhen ergänzt,
 Verbandsbauamt Waldenbuch-Steinenbronn, 18. März 1980

als Entwurf (§ 2a BBauG) lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramts vom 28.03.80. vom 08.04.80 bis 08.05.80 öffentlich ausgelegt.
 als Satzung (§ 10 BBauG, § 111 LBO) vom Gemeinderat beschlossen am 20.05.80.
 genehmigt vom Landratsamt Böblingen mit Erlass vom 28.08.80 Nr. 40-642.20

