

BEBAUUNGSPLAN STEINENBRONN SCHÖNAICHER STRASSE 1. ÄNDERUNG

Bebauungsplan "Schönaicher Straße"
 Öffentlich ausgelegt lt. Bestimmung vom 10.12.1971
 in der Zeit vom 22.12.1971 bis 23.1.1972.
 Vom Gemeinderat beschlossen am 25.1.1972.
 ...gez. durch..... (Duck), Bürgermeister
 Genehmigt mit Erlaß des Landratsamtes Böblingen
 vom 4.1.1972 Nr. 1a 0223
 Bekanntgemacht am 14.1.1973
 Steinenbronn, den 18.12.1973

Bürgermeister *Handwritten Signature*

Im vereinfachten Verfahren nach § 13 BBauG
 geändert durch Satzungsbeschluß vom 27.11.1973
 Änderung bekanntgemacht: Amtsblatt vom 7.12.1973
 Dem Landratsamt Böblingen angezeigt: 18.12.1973

Steinenbronn, den 18.12.1973
 Bürgermeisteramt
 A. *Handwritten Signature*



Die eingetragenen Höhenlinien stellen
 das vorhandene, unbebaute Gelände dar.
 Die Höhenzahlen in den Strassen A und B
 geben die ungefähre Fahrbahnoberkante an.

A. FESTSETZUNGEN DES BEBAUUNGSPLANES - ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung:	MI	Mischgebiet	WA	Allgemeines Wohngebiet	—	Baugrenze	---	Bauflächenumgrenzung für Garagen	---	Begrenzung von öffentl. Verkehrsflächen	---	Grünfläche zu Verkehrsflächen	△	offene Bauweise, Aneinanderreihung bis max. 30 m zulässig	DN 20-25°	Satteldächer-Dachneigung 20 - 25° Firstrichtung entsprechend der Schemadarstellung im Plan	---	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches	---	projektierte Grundstücksgrenzen	---	mit Versorgungsleitungen (Abwasser) belastete Flächen	
Mass der baulichen Nutzung:	II	Vollgeschoss als Höchstgrenze	I+1U	Vollgeschoss + 1 felseitig für Wohnzwecke ausbaubares Untergeschoss	0.3 usw	Grundflächenzahl	0.5 usw	Geschossflächenzahl															

B. TEXTLICHE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG DES PLANES

- Planungsmäßliche Festsetzungen:
 - Höhenlage der Gebäude: Die Erdgeschossfußbodenhöhe wird in Anlehnung an die eingetragenen Höhenzahlen von der Genehmigungsbehörde festgelegt.
 - Kniestöcke + Dachform: Kniestöcke sind nur mit einer Höhe bis zu 35 cm zulässig (einschl. Schwelle). Abweichend von den Festsetzungen im Plan können bei Gruppenbebauung ausnahmsweise auch Flachdächer zugelassen werden.
 - Garagen: Garagen sind innerhalb der Baugrenzen und der mit Ga bezeichneten Flächen zulässig. Vor jedem Garagentor ist ohne Inanspruchnahme von öffentl. Flächen ein Stauraum von mind. 5 m Länge anzulegen, der keinen Abschluss (z.B. Tor) zum Strassenraum haben darf. Die Garagendächer sollen eben ausgeführt werden, Pultdächer bis max. 8° Neigung sind zulässig. Auf der Grenze zusammengebaute Garagen müssen die gleiche Dachform haben.
 - Geländegestaltung: Alle Geländeänderungen (Abhub, Auffüllung) sind in den Baueingabep länen deutlich ablesbar und auf Meereshöhe bezogen im vorhandenen und geplanten Zustand darzustellen. Sie müssen den Geländebeziehungen auf den Nachbargrundstücken entsprechen bzw. angepasst werden. Böschungen dürfen nicht steiler als 1:2 angelegt werden.
 - Versorgungsleitungen: Soweit öffentl. Flächen dafür nicht ausreichen, sind private Grundstücksflächen zur Verfügung zu stellen. Strom, Telefon, Gemeinschaftsantenne usw. sind zu verkabeln.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen:
 - Einfriedigungen: Zugelassen sind: Hecken, Holz + Eisen + Drahtzäune mit einer Höhe bis zu 0,90 m, massive Sockel mit einer Höhe bis zu 0,30 m. Drahtzäune entlang von öffentl. Verkehrsflächen müssen angebracht werden. Einmalige Höhe zu öffentl. Verkehrsflächen müssen mindestens Stellplatten (Rabattensteine) versetzt werden.
 - Aussenanlagen: Böschungsmauern, Pergola, Sichtschutzwände usw. bedürfen der baurechtlichen Genehmigung, §1.4 gilt dafür sinngemäss.
 - Farbgebung: Die Farben der Gebäudeaussenseiten sollen der Eigenart der verwendeten Materialien entsprechen. Auffallend grelle Farben sind nicht zulässig.
 - Fluglärmschutz: Das Baugebiet unterliegt Fluglärmwirkungen. Im gesamten Geltungsbereich sind daher besondere bauliche Vorkehrungen gegen Lärmimmissionen erforderlich.