

# Textteil

# Gemeinde Steinenbronn Landkreis Böblingen

23

# Bebauungsplan Änd. Ortsmitte IA

24.4.1984 1. Änd. 12.9.1989  
2. Änd. 6.2.1990

- 1 Allgemeine Angaben
  - 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinen Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.
- 2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)
  - 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
    - 2.1.1 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.
  - 2.2 Bauweise (§ 9 (2) BauGB und § 22 BauNVO)
    - 2.2.1 Besondere Bauweise (b 1)  
Geschlossene Bauweise innerhalb der überbaubaren Fläche.
    - 2.2.2 Besondere Bauweise (b 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 geringerer Abstand als § 6 LBO errichtet werden (s. Begründung).
    - 2.2.3 Offene Bauweise  
Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.
    - 2.2.4 Bei Grenzgaragen wird abweichende Bauweise festgesetzt.
      - a) Giebelstellung an der Grenze:  
Wandlänge max. 6,00 m  
Traufhöhe max. 2,50 m  
Firsthöhe max. 5,50 m
      - b) Traufstellung an der Grenze:  
Wandlänge max. 7,50 m  
Traufhöhe max. 2,50 m  
Firsthöhe max. 5,50 m
  - 2.3 Nebenanlagen können als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
  - 2.4 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)
    - 2.4.1 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür festgesetzten Flächen zulässig.
    - 2.4.2 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).
  - 2.5 Bepflanzung (§ 9 (1) 25 a BauGB)  
Die Bepflanzung wird durch Planeintragungen festgesetzt.
    - 2.5.1 pfg Baumpflanzgebot entlang öffentlicher Verkehrsflächen  
Die Bäume sind an den im Lageplan eingezeichneten Stellen als hochwachsende Einzelbäume (Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.  
Als Baumarten kommen wahlweise z.B. Ahorn, Linde, Kastanie, Ulme, Akazie, Esche und Obstbäume in Frage.
    - 2.5.2 Baumerhaltungsgebot (§ 9 (1) 25 b BauGB)  
Alle im Plan gekennzeichneten Bäume sind dauernd zu unterhalten. Bei Abgang muß gleichwertiger Ersatz gepflanzt werden.
- 3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)
  - 3.1 Äußere Gestaltung
    - 3.1.1 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.
    - 3.1.2 Dachgestaltung  
Sowohl für die Hauptgebäude als auch für die Garagen ist nur Satteldach (SD) zulässig.  
Dachneigung: 47 - 55 ° bzw. 30 - 35 ° (s. Planeintrag)
    - 3.1.3 Dachdeckung: Farbe rot bis dunkelbraun
    - 3.1.4 Dachaufbauten
      - a) Dachaufbauten als Schleppegaupe zulässig mit max. 2,20 m Breite, max. 1,30 m Höhe und mindestens 1 m Abstand zum Ortsgang. Der Abstand zwischen den Gauen muß mindestens 1,00 m betragen. Die addierte Gesamtlänge aller Gauen auf einer Dachfläche darf 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Der Schnitt der beiden Dachflächen muß mindestens 1,50 m unter dem Hauptfirst bleiben.
      - b) 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.
      - c) 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).
      - d) Dachaufbauten im Zuge einer Erkerausbildung 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.
  - 3.2 Stützmauern sind auch bis 1,00 m Höhe über Gelände genehmigungspflichtig.
  - 3.3 Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig.
  - 3.4 Einfriedungen  
Gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie gegenüber Privatgrundstücken sind nur offene, max. 1,50 m hohe Einfriedungen zulässig.
  - 3.6 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.
  - 3.7 Außenantennen sind nicht zulässig. Es besteht Anschlußmöglichkeit an das Breitbandverteilsnetz der Deutschen Bundespost.
- 4 Gestaltungs- und sonstige Hinweise
  - 4.1 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.
  - 4.2 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 eigenem Grundstück weiterzuverwenden.
  - 4.3 Die Zahl der Stellplätze orientiert sich an den Höchstgrenzen des Garagenerlasses vom 6.12.1986
  - 4.5 Fluglärmmmissionen  
Bei der Errichtung bzw. Änderung von baulichen Anlagen werden daher Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen 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 Mittelungspegel gewährleisten.  
Auf die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung bei Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" wird besonders hingewiesen.

Städtebauliche Planung: Gärtringen, den 12.9.1989  
6.2.1990  
Ulrich C o l i m e r  
Freier Architekt + Stadtplaner  
7034 Gärtringen, Achalmstr. 34  
Telefon 07034/21498

Mehrteiligkeit: gez. Walz

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

Als Entwurf Lt. Bekanntmachung vom 21.09.89  
Öffentlich ausgelegt vom 23.09.89 bis 30.10.89  
§ 2a (6) BBauG/§ 3 (2) 1 BauGB

Als Satzung Vom Gemeinderat beschlossen am 12.06.80  
Niederschrift  
§ 10 BauGB

Angezeigt dem Landratsamt Böblingen am 17.09.80  
§ 11 BauGB und § 111 LBO

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

In Kraft getreten am  
11. Bekanntsmachung vom 18.10.80

Öffentlich ausgelegt § 12 BauGB

Rechtsgrundlagen BauNVO vom 15.9.1977  
LBO vom 28.11.1983  
BauGB vom 1.7.1987

Frage-Richtigkeit: Walz 19.10.80

## 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
- b 1,2 besondere Bauweise (s. Textteil)
- SD Dachform Satteldach mit Neigung
- überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksfläche  
nicht überbaubar  
Baugrenze  
überbaubar
- ↔ Firstrichtung zwingend
- ⊕ Kennzeichnung der unterschiedlichen Nutzungsart
- GA Fläche für Garagen
- Straßenflächen mit zugehörigen Gehwegen
- Öffentliche Parkplätze
- Öffentliche Fußwege
- Öffentliche Fußwege/Gerecht überbaut ab 1. Obergeschoß
- Öffentliche Grünflächen
- Baumerhaltungsgebot
- Baumpflanzgebot pfg
- ⊕ Öffentlicher Spielplatz
- ⊙ Trafostation
- \*\*\* Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- — — Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung
- — — Grenze des räumlichen Geltungsbereichs
- ↔ Tiefgarage, Ein- und Ausfahrt