

**Gemeinde Steinenbronn
Landkreis Böblingen**

TEXTTEIL zum Bebauungsplan "Lührle / Egart - Teil 1"

- A. RECHTSGRUNDLAGEN**
- a) Baugesetzbuch BauGB vom 27.08.1997. (BGBl. I S. 2141)
 - b) Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Neufassung vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert am 22.04.1993.
 - c) Planzeichenverordnung (PlanZVO) in der Fassung vom 18.12.1990. (BGBl. 1991 S. 5).
 - d) Landesbauordnung (LBO) für Baden-Württemberg vom 08.08.1995 (Gbl. S. 617).

B. RÄUMLICHER GELTUNGSBEREICH

Der Bebauungsplan setzt die Grenzen seines räumlichen Geltungsbereichs fest (§ 9 (7) BauGB). Sämtliche innerhalb des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes bisher bestehenden planungs- und baurechtlichen Festsetzungen werden aufgehoben.

Maßgebend ist der Lageplan im Maßstab 1 : 500 vom 16.03.1999.

C. TEXTLICHE FESTLEGUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

- 1.1. **Art der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB) Allgemeines Wohngebiet WA (§ 4 BauNVO). Ausnahmen nach § 4 (3) 4 + 5 BauNVO sind ausgeschlossen.
- 1.2. **Maß der baulichen Nutzung** (§ 9 (1) 1 BauGB) in Verbindung mit §§ 16 - 21a BauNVO Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und der BZH mit Firsthöhen. Diese Angaben sind im Lageplan eingetragen.
- 1.3. **Bauweise** (§ 9 (1) 2 BauGB) in Verbindung mit § 22 (2) BauNVO Offene (o) Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.
- 1.4. **Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen.** (§ 9 (1) 2 BauGB) in Verbindung mit §§ 14 u. 23 BauNVO Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt.
- 1.5. **Flächen für Stellplätze und Garagen** (§ 9 (1) 4 BauGB) in Verbindung mit §§ 12 u. 23 BauNVO Garagen und überdachte PKW - Stellplätze sind auch außerhalb der überbaubaren Flächen zulässig. Der Abstand zum Straßenraum muss bei Garagen mindestens 5 m, bei überdachten PKW - Stellplätzen mindestens 1 m betragen.
- 1.6. **Höhe baulicher Anlagen** (§ 9 (2) BauGB) Die maximale Firsthöhe ist im Lageplan festgesetzt und wird von der BZH aus gemessen.
- 1.7. **Nebenanlagen** (§ 14 (1) BauNVO) Untergeordnete Nebenanlagen in nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind nur bis 25 m² zulässig

2. Örtliche Bauvorschriften (§ 74 LBO)

- 2.1. **Gestaltung der Gebäude.**
 - a) Dachform und Dachneigung: siehe Planeinschrieb. Dachgauben und Dachschnitte zusammen dürfen max. 50 % der Traufhöhe haben. Der Abstand zum Ortsgang muß mind. 1,50 m betragen.
 - b) Geneigte Dächer sind mit Materialien in Braun- oder Rottönen einzudecken.
 - c) Garagen sind mit Dachneigungen von 25° - 35° zu erstellen, oder mit Flachdach begründ.
 - d) Es dürfen keine grellen Farben verwendet werden. In der Baubeschreibung ist die Material- und Farbgestaltung aufzunehmen.

- 2.2. **Gestaltung der unbebauten Flächen der bebauten Grundstücke und deren Einfriedungen** (§ 74 (1) 3 LBO)
 - a) Die nicht überbauten Flächen der Grundstücke sind gem. § 9 (1) LBO als Grünflächen gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.

2.3. Garagen, überd. Stellpl. und Stellplätze

3. Hinweis:

3.1. Grundwasser

b) Stützmauern und Geländeänderungen sind bis max. 0,50 m zulässig. Das Gelände ist zu den Grenzen flach zu verziehen.

c) Als Einfriedungen sind nur Hecken aus bodenständigen Sträuchern oder Zäune bis 1,00 m Höhe zugelassen.

Je Wohneinheit sind 1,5 PKW Stellplätze erforderlich.

Sofern Grundwasser erschlossen wird, ist ein Wasserrechtsverfahren einzuleiten.

3.2. Fluglärmimmission

Die unter Berücksichtigung der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ermittelten äquivalenten Dauerschallpegel liegen im Bebauungsplan-gebiet zwischen 65 dB (A) und 70 dB (A). Es ergeben sich also deutlich höhere Pegel als in der inzwischen nicht mehr anzuwendenden Fluglärmkonturenkarte zum Erlaß des Innenministeriums Nr. V 2120/177 vom 24.08.1972 und vom 06.04.1977.

Bei Errichtung bzw. Änderung von baulichen Anlagen werden daher Maßnahmen zum Schutz von Lärmeinwirkungen erforderlich (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern, sowie zusätzliche Schalldämmung der Außenwände und Dächer), die einen Innenschallpegel für Schlafräume nachts von 30 dB (A) und für Wohnräume von maximal 35 dB (A) als Mittelungspegel gewährleisten. Auf die VDI - Richtlinie 2719 *Schalldämmung bei Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen* wird besonders hingewiesen.

ZEICHENERKLÄRUNG

für die Festsetzungen zum Bebauungsplan "Lührle / Egart - Teil 1" in Steinenbronn, Landkreis Böblingen

- Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 (7) BauGB)
- WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- 0,4 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
- O offene Bauweise (§ 22 (2) BauNVO)
- DN 45° festgesetzte Dachneigung z. B. 45°
- Baugrenze (§ 23 BauNVO)
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (5) BauNVO)
- ←→ Firstrichtung
- BZH Bezugshöhe
- FH Firsthöhe
- ▲ Einfahrtsbereich
- ▬ Bereich ohne Ein- und Ausfahrt

Nutzungsschablone

| | |
|------------------------------|-------------------------------|
| Baugebiet Art der Nutzung | Firsthöhen über Bezugshöhe |
| Grundflächenzahl GRZ | |
| Bauweise | Dachneigung |

VERFAHRENSVERMERKE

| | | |
|--|-----|---------------------|
| a) Aufstellungsbeschluss | vom | 30.10.1997 |
| b) Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses | am | 06.11.1997 |
| c) Vorgezogene Bürgerbeteiligung | vom | 19.03.98 - 30.04.98 |
| d) Beschlussfassung über Anregungen | am | 20.10.1998 |
| e) Entwurfsfeststellung | am | 20.10.1998 |
| f) Öffentliche Auslegung des Entwurfs | vom | 08.11.98 - 07.12.98 |
| g) Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | vom | 02.11.98 - 07.12.98 |
| h) Erneute öffentliche Auslegung des Entwurfs | vom | 12.04.99 - 14.05.99 |
| i) Erneute Beteiligung der Träger öffentlicher Belange | vom | 28.03.99 - 14.05.99 |
| k) Beschlussfassung über Anregungen | am | 16.03.1999 |
| l) Satzungsbeschluss | am | 27.07.1999 |
| m) Bekanntmachung | am | 05.08.1999 |
| n) Inkrafttreten | am | 05.08.1999 |

Ausgefertigt:

Die textlichen und zeichnerischen Aussagen dieses Original - Bebauungsplans stimmen mit dem Willen des Gemeinderats, wie dieser in dem Beschluß vom 27.07.1999 zum Ausdruck kommt, überein.

Zur Beurkundung

Steinenbronn, den 05.08.99

Bürgermeister Singer

Singer

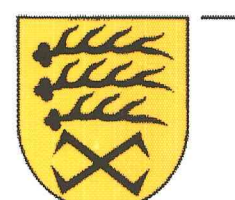
Steinenbronn, den 05.08.1999

Singer

Bürgermeister Singer



Gemeinde Steinenbronn
Landkreis Böblingen



Bebauungsplan Lührle/Egart - Teil 1

| | |
|-------------------------|--------------------------------|
| Höhen im Neuen System | 061098f.cpl |
| Format: 108,0 x 59,4 cm | Plan Nr.: B 92 |
| Gezeichnet: Nowotny | Waldenbuch, den: 16. März 1999 |
| Gefertigt: Maurer | |

Maßstab 1:500