

**KREIS: BOBLINGEN**  
**GEMEINDE: STEINENBRONN**

PROJEKT: Aufstellung Bebauungsplan  
 PARRGARTEN  
 Grundlagentext

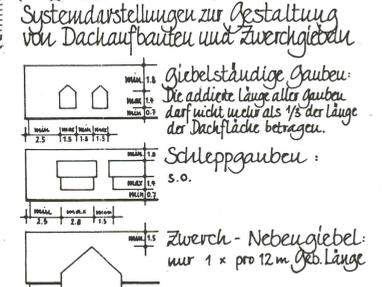
LAGEPLAN M 1 : 500

HOHEN IM NEUEN SYSTEM I

Plan / Flak	PAARR-32 / COL500	Datum	Name
Durchführung des Text- und Formteil	20.11.94	11.10.94	Ulrich Collmer
Letzte Bearbeitung / Planstand	20.11.94	11.10.94	Ulrich Collmer

VERMESSUNGSBÜRO AMBROSCH + PARTNER  
 HEINRICH 3 • 7036 SCHENK • Tel.: 07031/22046 Fax: 07031/23432

- Legende**
- X: ortsg. Höhenpunkt (z.B. Str.-Höhe)
  - E: Ortshöhe (z.B. Hochspannung)
  - H: Haus
  - L: Linien-, Strom- und Leitungsleitung
  - P: Punkt
  - G: Grenzpunkt, Grenze
  - K: Kanal
  - M: Mauerwerk
  - S: Schlier
  - St: Straßeneinlauf
  - K: Kanal
  - H: Haus
  - D: Digitalisierte Grenze
  - D: Digitalisierte Höhenlinie



ausgef. 20.11.94

### Nutzungsschablonen

Plaubereich (A) MD	Plaubereich (F) WB
0.4 FH max. 10,50 m	0.4 FH max. 11,0 m
DN 40° - 45° offen	DN 35° - 52° offen
Plaubereich (B) WB	Plaubereich (G) WB
0.6 FH max. 11,50 m	0.4 FH max. 10,50 m
DN 0° - 30° geschlossen i. Bg.	DN 25° - 30° geschlossen i. Bg.
Plaubereich (C) WB	Plaubereich (H) WB
0.6 FH max. 11,50 m	0.4 FH max. 10,50 m
DN 25° - 30° geschlossen i. Bg.	DN 40° - 50° offen
Plaubereich (D) WB	Plaubereich (J) WB
0.6 FH max. 12,50 m	0.4 FH max. 10,50 m
DN 45° - 50° geschlossen i. Bg.	DN 30° - 35° offen
Plaubereich (E) WB	Plaubereich (K) WB
0.4 FH max. 11,50 m	0.4 FH max. 11,00 m
DN 45° - 50° offen	DN 40° - 45° offen

### Textteil

- Allgemeine Angaben**
  - Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.
  - Der Gestaltungsplan für bauliche Anlagen und sonstige Flächen liegt bei.
- Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB u. BauNVO)**
  - Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)**
    - Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)**  
 Die Ausnahmen (§ 4 a (3) 2 + 3 BauNVO) sind nicht zugelassen.
    - Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)**  
 Die Ausnahme (§ 5 (3) BauNVO) ist nicht zugelassen.
    - Grundflächenzahl (§ 16 (2) BauNVO)**  
 (s. Planeinschrieb)
  - Bauweise (§ 9 (1) BauGB)**  
 Offen, bzw. geschlossen innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche (s. Nutzungsschablone).
  - Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) BauGB)**
    - Garagen und überdachte Stellplätze sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür ausgewiesenen Flächen, sowie ausnahmsweise auch in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.
    - Tiefgaragen** sind als Gemeinschaftsgaragen zu errichten.
    - Nebenanlagen, soweit Gebäude, können als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.
  - Baumerhaltungsgebot**  
 Die eingetragenen Bäume sind dauernd zu schützen und zu unterhalten. Bei Abgang muß eine Ersatzpflanzung erfolgen.
  - Gebäudehöhen (§ 16 (2) BauNVO)**  
 Die Gebäudehöhen sind in den Nutzungsschablonen mit FH = Firsthöhe eingetragen.  
 Die eingetragene maximale Firsthöhe gilt ab der in/bei jedem Baufenster eingetragenen Bezugshöhe.  
 An einer Gebäudekante kann eine maximale Einzelüberschreitung der max. Firsthöhe um bis zu 0,5 m ausnahmsweise zugelassen werden.
- Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 73 LBO)**
  - Äußere Gestaltung von Gebäuden**
    - Dachgestaltung** (s. auch Systemschnitte)  
 Sowohl für die Hauptgebäude als auch für die Garagen ist nur Satteldach (SD) zulässig. (Ausnahmen sind überdeckte Garagen, Hitz- und Flachdach zulässig.)  
 Walddach und Krüppelwalm ist nicht zulässig.  
 Dachaufbauten sind im Rahmen der dargestellten Systemschnitte und -ansichten zulässig, jedoch nur bei einer Dachneigung, die gleich und größer als 35° ist.  
 Nebenfirste s. Zwerchgiebel.
    - Dachdeckung** rot bis rotbraun
  - Einfriedigungen**  
 Gegenüber öffentlichen Flächen sind nur offene und lebende Einfriedigungen (Hecken) mit darin einbezogenen Maschen- und Knüpfdrähtzäunen oder Naturholzzäune bis 1,00 m zulässig. Zulässig sind nur heimische Wildhecken ohne regelmäßigen Schnitt.  
 Zwischen den Grundstücken sind nur offene, maximal 1,00 m hohe Einfriedigungen zulässig.  
 Zur Abschirmung der Wohnbereiche bei Hausgruppen und Doppelhäusern sind Sichtschutzeinrichtungen als Holzplanken mit einer Höhe bis zu 1,5 m und einer Tiefe bis zu 4,0 m ab Hausgrund zulässig. Zu Verkehrsflächen ist jedoch ein Mindestabstand von 1,5 m einzuhalten.
  - Niederspannungsleitungen (§ 73 (1) 4 LBO)**  
 Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen, vorbehaltlich der Regelung in § 1 Telegrafengesetz, nicht zulässig.
- Hinweise**  
**Fluglärmimmissionen**  
 Die unter Berücksichtigung der DIN 18005 (Schallschutz im Städtebau) ermittelten äquivalenten Dauerschallpegel liegen im Bebauungsplangebiet 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 24.8.1972 und vom 6.4.1977.  
 Bei der Errichtung bzw. Änderung von baulichen Anlagen werden daher Maßnahmen zum Schutz vor Lärmeinwirkungen erforderlich (z.B. Einbau von Schallschutzfenstern), die einen Innen-schallpegel für Schlafräume nachts von 35 dB (A) und für Wohnräume von maximal 40 dB (A) als Mittelwertpegel gewährleisten.  
 Auf die VDI-Richtlinie 2719 "Schalldämmung bei Fenstern und deren Zusatzeinrichtungen" wird besonders hingewiesen.

# Gemeinde Steinenbronn Bebauungsplan Pfarrgärten

10. Nov. 1992 / 27.4.93  
 1. Dez. 1992 / 8.2.94 / 11.10.94

Städtebauliche Planung: Gärtringen, den 11.10.94  
 Ulrich Collmer  
 Freier Architekt + Stadtplaner  
 7034 Gärtringen, Achalmstr. 34  
 Telefon 07034/21498

Als Entwurf: Lt. Bekanntmachung vom 03.03.94 öffentlich ausgelegt vom 10.03.92 - 08.04.93 bis 01.03.94 - 08.04.94

Als Satzung: Vom Gemeinderat beschlossen am 10.11.94 Niederschrift § 10 BauGB

Angezeigt: dem Landratsamt Böblingen am § 11 BauGB und § 73 LBO

Bestätigung: Die am 24.11.1994 erlassene Satzung wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB) Böblingen, den Landratsamt gez.

In Kraft getreten: am 24.11.1994 lt. Bekanntmachung vom 10.11.94

Öffentlich ausgelegt: § 12 BauGB

Rechtsgrundlagen: BauNVO 1990 vom 28.11.1983 BauGB vom 1.7.1987

### Zeichenerklärung

- WB: Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Besonderes Wohngebiet (§ 4 a BauNVO)
- MD: Dorfgebiet (§ 5 BauNVO)
- 0,4/0,6: Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO)
- DN: Dachneigung (s. Nutzungsschablone)
- geschl. i. B.: Geschlossene Bauweise innerhalb des Baufensters
- offen: offene Bauweise (gesetzliche Abstände)
- FH: Firsthöhe (s. Nutzungsschablone)
- ☉: Hauptfirstrichtung
- ☐: nicht überbaubare Grundstücksfläche
- ☐: Baugrenze überbaubare Grundstücksfläche
- \*\*\*: Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen
- : Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungen
- ▨: öffentliche Verkehrsfläche
- GA: Fläche für Garagen
- UGA: Fläche für überdeckte Garagen
- ☉: Baumerhaltungsgebot / Baumpflanzgebot
- : Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- 0,4/0,6: Festgelegte Bezugshöhe für Firsthöhenberechnung (z.B.)