



ANGEZEIGT
Böblingen, den 16. DEZ. 1997
BAURECHTSAMT

Gemeinde HILDRIZHAUSEN
Kreis Böblingen

Bebauungsplan

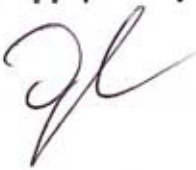
'ORTSKERN ; 1. Änderung''

Lageplan

M. 1 : 500

Gefertigt im Auftrag
der Gemeinde Hildrizhausen
Böblingen, den 21.07.1997 / 20.10.1997

Dipl. Ing. H A N S M A Y E R
INGENIEURBÜRO FÜR STRASSEN-U.WASSERBAU
Galgenbergstraße 1/1 71032 Böblingen

i. A. 

Z.Nr. 35.79.10 - 2
113 x 30

V E R F A H R E N S V E R M E R K E

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS

GEMÄSS § 2 (1) BauGB UND § 74 LBO DURCH BESCHLUSS DES
GEMEINDERATS HILDRIZHAUSEN VOM 06. MAI 1997

2. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUFSTELLUNGSBESCHLUSSES

GEMÄSS § 2 (1) BauGB IM MITTEILUNGSBLATT NR. 20 VOM 16. MAI 1997

3. BÜRGERBETEILIGUNG

GEMÄSS § 3 BauGB ERFOLGT AM 05. JUNI 1997 UND VOM 09. JUNI 1997
BIS 20. JUNI 1997

4. AUSLEGUNGSBESCHLUSS

GEMÄSS § 3 (2) BauGB DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATS
HILDRIZHAUSEN VOM 29. JULI 1997

5. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG DES AUSLEGUNGSBESCHLUSSES

GEMÄSS § 3 (2) BauGB IM MITTEILUNGSBLATT
NR. 32 VOM 08. AUGUST 1997

6. AUSLEGUNG

GEMÄSS § 3 (2) BauGB VOM 11. AUGUST 1997 BIS 05. SEPTEMBER 1997

7. BETEILIGUNG TRÄGER ÖFFENTLICHER BELANGE

GEMÄSS § 4 BauGB ERFOLGT AM 09. SEPTEMBER 1997

8. SATZUNGSBESCHLUSS

GEMÄSS § 10 BauGB UND § 74 LBO DURCH DEN GEMEINDERAT
HILDRIZHAUSEN AM 25. NOVEMBER 1997

9. GENEHMIGUNG / ANZEIGEN

GEMÄSS § 11 BauGB UND § 74 (6) LBO DURCH DAS LANDRATSAMT
BÖBLINGEN MIT ERLASS VOM .. **16.12.1997** NR.

10. ORTSÜBLICHE BEKANNTMACHUNG UND RECHTSVERBINDLICHKEIT

GEMÄSS § 12 BauGB IM MITTEILUNGSBLATT NR. .. **1** AB **09.01.1998**.

AUSGEFERTIGT:

DIE TEXTLICHEN UND ZEICHNERISCHEN AUSSAGEN DIESES BEBAUUNGSPLANES
STIMMEN MIT DEM WILLEN DES GEMEINDERATES HILDRIZHAUSEN, WIE DIESER
IM BESCHLUSS VOM 25. NOVEMBER 1997 ZUM AUSDRUCK KOMMT, ÜBEREIN.

HILDRIZHAUSEN, DEN .. **23.12.1997**

.....
BÜRGERMEISTER



TEXTTEIL

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft. Insbesondere wird der Bebauungsplan 'Ortskern' vom 12.10.1993 im überplanten Bereich aufgehoben.
- 1.2 Rechtsgrundlagen der einzelnen Festsetzungen sind:
Das Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 08.12.1986
Die Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.01.1990
Die Landesbauordnung (LBO) in der geänderten Fassung vom 08.08.1995.
Anlage zur Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne und die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung 1990 – PlanzV 90) vom 18.12.1990

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB u. BauNVO)

- 2.1 Art und Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)
- 2.1.1 Dorfgebiet (MD) (§5 BauNVO)
- 2.1.2 Grundflächenzahl GRZ: 0,4 (§19 BauNVO)
- 2.1.3 Anzahl der Wohnungen:
Die Anzahl der Wohnungen wird auf max. 1 Wohneinheit je 140 qm Grundstücksfläche begrenzt.
- 2.2 Bauweisen (§ 9 (2) BauGB und §22 BauNVO)
- 2.2.1 Offene Bauweise
Nur Einzelhäuser zulässig. Gesetzliche Grenz- und Gebäudeabstände.
- 2.2.2 Stellung der baulichen Anlagen:
Die im Lageplan eingetragene Firstrichtung bzw. Strukturrichtung ist für das Hauptgebäude zwingend einzuhalten.
- 2.3 Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 2.4 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Sie können als Ausnahme auch auf den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen zugelassen werden.
- 2.5 Baumpflanzgebot entlang öffentlicher Verkehrsflächen:
Die Bäume sind an den im Lageplan eingezeichneten Stellen als hochwachsende Einzelbäume (Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb) zu pflanzen und dauern zu unterhalten.
Als Baumarten kommen wahlweise z.B. Ahorn, Linde, Eiche, Kastanie, Ulme, Akazie, Esche und Obstbäume, auch in Zierformen, in Frage.

3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 74 LBO)

- 3.1 Äußere Gestaltung
- 3.1.1 Gebäudehöhen (Traufhöhen) maximal 5,30 m.
Definition: Schnitt der Außenwand mit der Dachhaut, bezogen auf die festgelegte Bezugshöhe (BH).
Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) können auf 1/3 der Länge einer Traufseite um 10% überschritten werden.
- 3.1.2 Dachgestaltung:
Für die Hauptgebäude ist nur Satteldach (SD) zulässig.
Dachneigung 35° – 38°.
- 3.1.3 Dachdeckung: Farbe rot bis dunkelbraun.

3.1.4 Dachaufbauten:
Dachaufbauten (Gauben) mit max. Länge 2,50 m,
gesamt max. 1/2 der Dachlänge.
Abstand zum Giebel mind. 1,20 m, untereinander mind. 1,20 m. Die max.
Höhe der Gauben darf, gemessen vom Anschnitt mit dem Hauptdach bis
Oberkante Gesims (Traufe) 1,50 m nicht überschreiten.
Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muß mind. 1,00 m,
senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst liegen.

3.2 Einfriedungen:
Gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sowie gegenüber
Privatgrundstücken sind nur offene, max. 1,20 m hohe Einfriedungen
zulässig.

3.3 Auffüllungen und Abgrabungen:
Maximal 1,0 m zulässig (Bezug bestehendes Gelände).

3.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

4. Gestaltungs- und sonstige Hinweise

4.1 Stellplätze pro Wohneinheit = 1,5 Stellplätze

4.2 Archäologische Denkmalpflege:
Im Bereich des Bebauungsplanes können bisher unbekannte archäologische
Funde entdeckt werden. Die Meldepflicht ist nach § 20 (1) Denkmal-
schutzgesetz unerlässlich. Der Fund bzw. die Fundstelle sind bis zu
4 Werktagen nach Meldung in unverändertem Zustand zu erhalten, sofern
nicht das Landesamt für Denkmalpflege einer Verkürzung dieser Frist zu-
stimmt. Ordnungswidrigkeiten werden nach § 33 (1b u. 2) DSchG geahndet.

4.3 Gründung:
Es wird darauf hingewiesen, daß im Bebauungsplanbereich Bachab-
lagerungen vorhanden sein können, die bei der Gründung zu erhöhten
Aufwendungen führen können.

Z E I C H E N E R K L Ä R U N G

FULLSCHEMA DER NUTZUNGSSCHABLONE

ART DER NUTZUNG	GEBÄUDEHÖHE
GRZ = GRUNDFLÄCHENZAHL	
BAUWEISE	ZUL. DACHNEIGUNG IN °

MD

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BAUGB)
DORFGEBIET (§5 BAUNVO)

0,4

MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) 1 BAUGB)
GRUNDFLÄCHENZAHL (GRZ) (§19 BAUNVO)

TH_{max} 5.30 m

TRAUFHÖHE ALS HÖCHSTGRENZE ÜBER BEZUGSHÖHE (BH)

BH 474.90

BEZUGSHÖHE BEZOGEN AUF NN

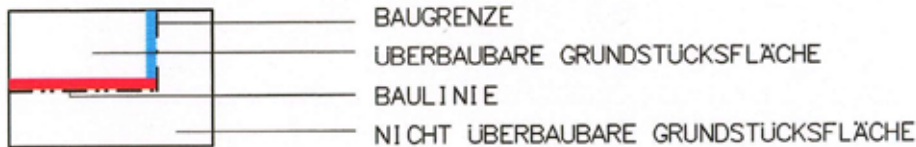
o

BAUWEISE (§9 (1) 2 BAUGB)
OFFEN, NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG

SD 35° – 38°

DACHFORM SATTELDACH; NEIGUNG 35° – 38°

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN



STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)



HAUPTFIRSTRICHTUNG ZWINGEND

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BauGB)



MISCHFUNKTIONSFLÄCHEN FÜR FAHREN UND GEHEN

PFLANZGEBOTE



BAUMPFLANZGEBOTE

SONSTIGE FESTSETZUNGEN UND DARSTELLUNGEN



ABGRENZUNG UNTERSCHIEDLICHER FESTSETZUNGEN

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES DES BEBAUUNGSPLANES (§ 9 (7) BauGB)

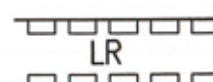


ABGRENZUNG DES BEBAUUNGSPLANES

MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN



UNTERIRDISCHE ABWASSERLEITUNG



MIT LEITUNGSRECHTEN ZU BELASTENDE FLÄCHEN