

Bebauungsplan Herrenberger Straße / Quellenstraße

LAGEPLAN

Maßstab 1:500

ANMERKUNG: Straßenplanung lage- und höhenmäßig übernommen von Jng. Büro G. Mayer Böblingen.

Zeichenerklärung:

Genehmigt

Böblingen, 17. DEZ. 1973



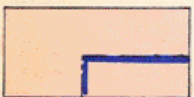
Lat: dratsamf



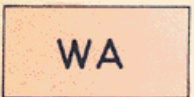
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches § 9 (5) BBauG



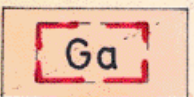
Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) 1 LBO



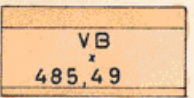
Nicht überbaubare Grundstücksfläche § 9 (1) b BBauG
Baugrenze § 23 (1) BauNVO
Überbaubare Grundstücksfläche § 23 (1) BauNVO



Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO



Garagen § 9 (1) 1 BBauG



Gehweg
Fahrbahn
Sicherheitsstreifen
Verkehrsfläche mit Höhenlage § 9 (1) BBauG



Sichtflächen siehe Text 2.5.



Firstrichtung § 9 (1) b BBauG



2 Vollgeschosse zwingend § 18 BauNVO

0,4

Grundflächenzahl § 20 BauNVO

0,8

Geschoßflächenzahl § 20 BauNVO



offene Bauweise § 22 BauNVO

SD 28°

Satteldach 28° § 111 (1) 1 LBO



aufzuhebende Festsetzungen

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Planes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 1.2 Der Bebauungsplan im Maßstab 1:500 wird durch die nachfolgend aufgeführten Anlagen ergänzt; die Bestandteile dieser Satzung sind:
 - 1.2.1 Längs- u. Querprofilpläne der öffentlichen Verkehrsflächen des Ing. Büro G. M a y e r , Böblingen , vom 17. 3. 1973

2. Planungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO

2.2 Maß der baulichen Nutzung

2.2.1 Grundflächenzahl 0,4 § 19 BauNVO

2.2.2 Geschößflächenzahl 0,5 bei I-gesch. u. 0,8 bei II-gesch. § 20 BauNVO

2.2.3 I - oder II gesch. lt. Pläneinschrieb

2.3 Bauweise § 9 (1) 1b BBauG

offen § 22 BauNVO

2.4 Höhenlage der Baulichen Anlagen § 9 (1) 1d BBauG

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden nach vorzulegenden Schnitten von der Genehmigungsbehörde festgesetzt.

2.5 Von der Bebauung freizuhalten Grundstücke

Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis max. 0,60 zulässig .

2.6 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) b

2.6.1 Die Firstrichtung ist zwingend festgesetzt.

2.6.2 Die gestrichelt eingezeichneten Gebäudeumrisse gelten als Richtlinien.

2.6.3 Bei Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00 m bis zur Straßenbegrenzungslinie einzuhalten.

2.6.4 Garagen können nur auf den besonders ausgewiesenen Flächen oder innerhalb des Baustreifens erstellt werden.

§ 23 (5) BauNVO findet keine Anwendung.

3. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

3.1 Dachform

3.1.1 Bei Wohnhäusern ist Satteldach (28° - 30°) zugelassen.

Die Dachdeckung ist mit engobierten Ziegeln (dunkel getönt) auszuführen.

Kniestöcke und Dachaufbauten sind bei II-gesch. Bauweise nicht zulässig.

In der Dachfläche liegende Fenster bis 1,5 qm sind zulässig.

Bei I - gesch. Bauweise ist ein Kniestock mit max. 0,50 (einschl. Schwelle) zugelassen.

3.1.2 Garagen sind mit Flachdach $0-3^{\circ}$ und Kiesaufschüttung auszuführen.

Bei Verwendung des Garagendaches als Terrasse ist sichtbar bleibende Pappe oder Blechabdeckung nicht zulässig.

- 3.2. Die Bauhöhe der Garage darf auf der Einfahrtsseite 2,60m nicht überschreiten
- 3.3. Bei Umfassungswänden sind auffallende Farben zu vermeiden.
- 3.4. Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00m sind genehmigungspflichtig.
- 3.5. Als Einfriedigung sind lebende Hecken mit Spanndraht oder Naturholzzäune max. 0,60m hoch zulässig.

Offenlegungsverfahren (§ 2 (6) BBauG) vom . . . 30. Juli . 1973 bis . 3. Sept. . 1973

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen (§ 10 BBauG) am . 13. Nov. 1973

Genehmigt durch (§ 11 BBauG) LPA Böt. mit Erlaß vom . 17. Dez. 1973 . Nr. 4 005 / 622.3

Öffentlich bekannt gemacht (§ 12 BBauG) vom . 18. Dez. 1973 bis

In Kraft getreten am . 18. Dez. 1973

Hildrizhausen den . 19. . Dez. 1973 .

Zimmermann
Bürgermeister

Gefertigt:
Herrenberg, den 10. JULI 1973

Vermessungsbüro
Walter HEINRICH
Besichtigter / Öffentl. Sachverständiger / Ingenieur
7038 Herrenberg, Kr. Böblingen
Aixentalstraße 5