

Kreis Böblingen

Gemeinde Hildrizhausen


Bebauungsplan

Steinachäcker

Mit Filass des Landratsamts
N. Ia 3005

Genehmigt
Mühlhausen, 22. AUG. 1962

Landratsamt
im Auftrag
Reg. Amtmann




Gefertigt und mit dem Vorbehalt aller Rechte beurkundet
Herrnberg, den 2. März 1962



J. Müller

Durch Deckpause geändert
Herrnberg 19. April 1962



4088

J. Müller

Bauvorschriften zum Bebauungsplan für das Gebiet
"Steinachacker"

§ 1

Art und Stellung der Gebäude

- 1.) Im Baugebiet dürfen nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- 2.) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 2. März 1962 als Richtlinien.

§ 2

Dächer und Aufbauten

- 1.) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung 30° betragen muß.
- 2.) Dachaufbauten werden nicht zugelassen. Mit der Dachfläche bündig liegende Dachfenster von max. 0,5 qm Größe können eingebaut werden.
- 3.) Im Dachstock dürfen selbständige Wohnungen nicht errichtet werden.
- 4.) Blechverwahrungen sind entsprechend der Dachziegel zu streichen.

§ 3

Abstände und Nebengebäude

- 1.) Der Mindestgrenzabstand der Gebäude beträgt 2,50 m. Die Summe der Grenzabstände muß mindestens 6,00 m betragen.

§ 4

Garagen und Nebengebäude

- 1.) Für die Stellung der Garagen gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 2. März 1962.
- 2.) Die freistehenden Garagen erhalten Pultdächer und sind mit ungefarbten Wellasbestzementplatten abzudecken. Bauhöhe max. 2,30 m.
- 3.) Talseits der Schelmenackerstraße sind die Garagen in das Haus mit einzubeziehen.
- 4.) Nebengebäude sind nicht zugelassen, sofern sie im Lageplan nicht ausgewiesen sind. Die etwa benötigten Geräteräume sind in die im Lageplan vorgesehenen Garagen einzuplanen. Klein- und Großviehhaltung ist untersagt.

§ 5

Gebäuelängen

1.) Einzelwohnhäuser sollen in der Regel die Form eines Rechtecks haben, wobei die längere Seite 10.00 m nicht unterschreiten soll. Die Gebäudetiefe soll nicht mehr als 12.00 m betragen.

§ 6

Gebäudehöhe und Stockwerkzahl

1.) Die Gebäudehöhe, vom natürlichen Gelände bis Oberkante Dachrinne gemessen, darf bei einstockigen Gebäuden einschließlich Kniestock (Abs. 2) höchstens 4.00 m, bei zweistöckigen Gebäuden höchstens 6.50 m betragen. Das Gelände ist aber so weit aufzufüllen, daß die endgültige Gebäudehöhe nirgends mehr als 3.40 m bzw. 5.80 m beträgt. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.) Kniestöcke sind nur bei einstockiger Bebauung zulässig. Der Abstand von O.K. Rohdecke bis O.K. Kniestockpfette darf 0.30 m nicht überschreiten.

3.) Für die zulässige Anzahl der Stockwerke ist der Einschrieb im Lageplan vom 2. März 1962 maßgebend.

4.) Bei den talseits der Schelmenäckerstraße liegenden Gebäuden können auf der Talseite die Bestimmungen für die zweigeschoßige Bauweise angewendet werden. Versetzte Stockwerke (bergseits eingeschößig, talseits zweigeschoßig) sollen hier angestrebt werden. Die talseitigen Obergeschoße sollen hierbei mindestens 30 cm über das Sockelgeschoß vorragen.

§ 7

Gestaltung

1.) Die Außenseiten der Gebäude sind zu verputzen oder zu überschlämmen. Holzverschalungen sind bevorzugt anzuwenden. Die Farbgebung hat im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde zu geschehen. Auffallende Farben sind zu vermeiden. Weiße oder erdfarbene Anstriche sollen verwendet werden.

2.) Als Dachdeckung sind für die Wohngebäude rauhe patinierte oder engobierte Dachziegel zu verwenden.

§ 8

Einfriedigungen

1.) Vorgärten nach den Straßen und Wegen sind mit einem 30 cm hohen Sockel aus Kunst- oder Naturstein einzufrieden, darüber ist ein einfacher Holzzaun oder eine Naturhecke anzubringen. Einfriedigungen zwischen den Grundstücken können aus drei waagrechten Spanndrähten an Holzpfeilen 1 m hoch hergestellt werden.

Die Drahteinfassung ist mit Sträuchern zu bepflanzen.

2.) Zugangswege von den öffentlichen Straßen und Wegen zu den Gebäuden sind mit Kunststeinplatten in neutralen Farben, ohne seitlich hochgezogene Wegeinfassung, zu belegen.