

GEMEINDE HILDRIZHAUSEN KREIS BÖBLINGEN

BEBAUUNGSPLAN

VORDERER

STEINHAU

Lageplan

1:500

ZEICHENERKLÄRUNG:



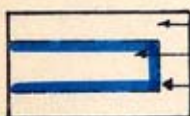
GENEHMIGT:
BÖBLINGEN-D 9. NOV. 1983
BAURECHTSAMT

ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§9 (1) BBauG)



Sondergebiet-Gartenhausgebiet (§ 10 BauNVO)

ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 9(1) 2 BBauG, § 23 BauNVO)



Nicht überbaubare Grundstücksfläche
Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 (1) BauNVO)
Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)

VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)



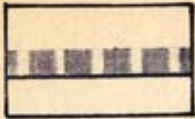
Öffentlicher Parkplatz
Fahrbahn
Grünfläche
Nicht befestigte Wege

VERSORGUNGSLEITUNGEN (§9 (1) 13 BBauG)

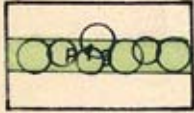


Freileitung EVS AG , Stuttgart
Hier z.B. 110 KV, mit Leitungsrecht gem. § 9 (1) 21 BBauG)

GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BBauG)



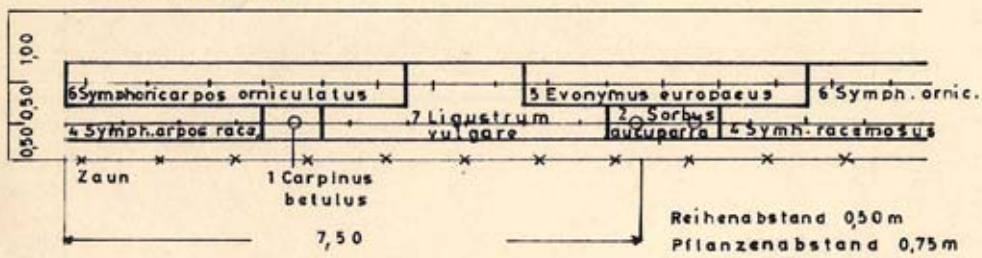
PFLANZGEBOT (§ 9 (1) BBauG)



Pflanzgebot gem. Vorschlag des Landesverbandes der Gartenfreunde

PFLANZSCHEMA M = 1 : 100

Grundstücksgrenze



Gefertigt:
Herrenberg, den 19. Juli 1983

W. Heinrich
Öffentlich bestellter Ingenieur
Vermessungsbüro
Walter Heinrich

heInrich
Ingenieur- und
Vermessungsbüro
Walter Heinrich · Alzentelstraße 5
7033 Herrenberg · Ruf (07032) 6164

VERFAHRENSVERMERKE:

1. AUFSTELLUNGSBESCHLUSS Gem . § 2 Abs. 1 BBauG vom
öffentlich bekannt gemacht am
2. BETEILIGUNG Träger öff. Belange
Gem. § 2 Abs. 5 BBauG am
3. BÜRGERBETEILIGUNG Gem. § 2 a BBauG vom.....bis.....
4. AUSLEGUNGSBESCHLUSS Gem. § 2 a Abs. 6 Satz 1 BBauG vom
5. ALS ENTWURF Lt. Bekanntmachung vom
öffentlich ausgelegt vombis.....
6. BENACHRICHTIGUNG Träger öff. Belange gem. § 2 a
Abs. 6 BBauG am
7. ALS SATZUNG vom Gemeinderat beschlossen am
8. GENEHMIGT mit Erlass vom
9. IN KRAFT GETRETEN am
lt. Bekanntmachung vom

Anlage 2

Bebauungsplan Vorderer Steinhau -Gartenhausgebiet-
Gemeinde Hildrizhausen, Landkreis Böblingen

Textteil zum Bebauungsplan Vorderer Steinhau -Gartenhausgebiet-

Grundlage des Bebauungsplanes sind das Bundesbaugesetz vom 18. August 1976, geändert am 9.12.1976 und 6.7.1979. Die Neufassung der Bau-nutzungsverordnung von Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 in der Fassung vom 21. Juni 1977 und 12.2.1980 sowie die weiterführenden Verordnungen und Erläße, insbesondere der Kleinbautenerlaß vom 21. November 1978 und § 35 (2) BBauG und § 16 LBO.

Die durch Zeichnung, Farbe und Schrift im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen werden durch die nachfolgenden planungs- und bauordnungs-rechtlichen Festsetzungen ergänzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9(1) BBauG

1.1 Art der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BBauG

1.1.2 Sondergebiet -Gartenhausgebiet- § 10 BauNVO

zulässig sind Gartenhäuser zur Unterbringung von Gartengeräten und anderen Gegenständen wie Gartenstühle und -tische, Liege-stühle, Sonnenschirme und dgl. sowie zum stundenweisen Aufenthalt von Personen, die jedoch eine Wohnnutzung mit Übernachtung nicht zulassen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung § 9(1) Nr. 1 BBauG
§§ 16-20 BauNVO

Zulässige Zahl der Vollgeschosse = I

Auf jedem Grundstück ist nur ein Gebäude zulässig.
Die Größe des Gartenhauses darf höchstens 25 cbm betragen, einschließlich eines evtl. Trockenaborts und einer evtl. Unterkellerung.

Nebenanlagen: § 14 BauNVO

Nebenanlagen, wie z.B. zusätzliche Geschirrhütten, Garagen u. Pergolen sind nicht zulässig.

Ausgenommen hiervon ist eine Überdachung bis 6 qm Grundfläche in Ver-bindung mit dem Gartenhaus.

Erschließung -Verkehrsflächen- § 9(1) 11 BBauG

Die Gemeinde übernimmt keinerlei Verpflichtung hinsichtlich einer Erschließung des ausgewiesenen Gebiets mit Verkehrs-, Wasserversorgungs- und Entwässerungsanlagen. Private Ver- und Entsorgungsanlagen sind nicht zulässig. Die Hauptzufahrt zu dem Gebiet erfolgt über den ausgebauten Steinhaufweg (Flst. 3482). Die übrigen Wegeflächen innerhalb des Gebiets sind unbefestigte Graswege.

Stellplätze:

Auf jedem oder für jedes bebaute Grundstück ist ein Stellplatz am Zufahrtsweg herzustellen. Die Verwendung von Bitumen, Schwarzbelag und Ortbeton ist nicht zulässig.

Pflanzgebot § 9(1) Nr. 25 BBauG

Das Pflanzgebot kommt zur Anwendung für Grundstücke, sobald sie einer dem Bebauungsplan entsprechenden Nutzung zugeführt werden. Der Charakter der Landschaft muß erhalten bleiben. Der natürliche Bewuchs von Bäumen und Sträuchern ist zu erhalten. Nicht zulässig sind auffallende fremdländische Bäume. Der Streifen zwischen Weg und Zaun ist mit niedrigwachsenden Büschen anzupflanzen, die nicht zurückgeschnitten werden müssen, aber einen vorhandenen Zaun zur Landschaft hin verdecken. Von der Feldweggrenze hat die Bepflanzung einen Abstand von mindestens 0,50 m zu erhalten, damit Verkehrsbehinderungen vermieden werden. Auf das Pflanzschema im Lageplan wird verwiesen.

Aufschüttungen und Abgrabungen § 9(1) Nr. 26 BBauG

Abgrabungen und Auffüllungen sind nur in Verbindung mit der Errichtung eines Gebäudes und nur bis zu einer Höhe von max. 0,50 m zulässig. Böschungen sind zu verzieren.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 9(2) BBauG
§ 111 LBO

2.1 Äußere Gestaltung § 111(1) Ziff. 1 LBO

Die Gebäude sind möglichst in Holzbauweise zu errichten und dunkelbraun zu imprägnieren. Bei Massivbauweise ist eine Bretterschalung mit dunkelbrauner Imprägnierung anzubringen. Wohnwagen und alte Autos dürfen nicht abgestellt werden und als Gartenhäuser benutzt werden.

2.2 Gebäudehöhe § 111(1) Ziff. 8 LBO

Die Sockelhöhe darf 15 cm -bezogen auf den höchsten Punkt der Gebäudegrundfläche- nicht überschreiten.

Traufhöhe (Schnitt Außenwand mit Dach)	max. 2,20 m
Firsthöhe	max. 3,00 m

Bezogen auf die Erdgeschoßfußbodenhöhe.

2.3 Dachform § 111(1) Ziff. 1 LBO

Als Dachform wird ein Satteldach mit 25° Dachneigung festgesetzt.

2.4 Dachdeckeung § 111(1) Ziff. 1 LBO

Dunkelrot bis dunkelbraun

2.5 Ausbau

Die Gebäude dürfen keine Feuerungseinrichtungen enthalten. Trockenaborte sind im Gebäude anzuordnen und müssen wasserdichte Auffangvorrichtungen haben. Elektrische Anschlüsse und Telefonanschlüsse sind nicht gestattet.

2.6 Einfriedigungen § 111(1) Ziff. 6 LBO

Sobald die Grundstücke einendem Bebauungsplan entsprechenden Nutzung zugeführt werden, können sie entlang der Plangrenzen mit einem 1,30 m hohen Maschendrahtzaun eingezäunt werden.

Dabei ist von den entlang der Plangrenzen verlaufenden Feldwegen ein Abstand von 2,00 m einzuhalten.

Auf das Pflanzgebot wird verwiesen.

Zwischen den Grundstückspartellen sind nur Maschen- oder Knüpfdrahtzäune bis 1,00 m Höhe zulässig.

3. Hinweise

3.1 Schutzstreifen EVS

Im Lageplan sind die Leitungsachsen samt Maststandorte und der gemeinsame Schutzstreifen dargestellt.

Der gemeinsame Schutzstreifen kann nur in beschränkter Weise und nur im Einvernehmen mit der EVS bebaut bzw. genutzt werden. Soweit eine Bebauung des Schutzstreifens erfolgen soll, ist das Baugesuch der EVS zur Stellungnahme vorzulegen, damit die Überprüfung der in den VDE-Bestimmungen festgesetzten Abstände zwischen Gebäuden und den Leiterseilen der Hochspannungsleitungen erfolgen kann.

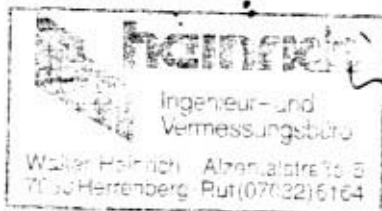
Bäume und Sträucher müssen von den Leiterseilen stets einen Abstand von 5,00 m haben. Dies ist bei der Wahl der Bepflanzung zu berücksichtigen.

3.2 Ver- und Entsorgungseinrichtungen:

Energieversorgungsanlagen, Wasserversorgungsanlagen und Abwasseranlagen sind nicht vorgesehen.

Aufgestellt:

7031 Hildrizhausen, den 19. Juli 1983



Walter Heinrich