

Gemeinde HILDRIZHAUSEN
Kreis Böblingen

BEBAUUNGSPLAN "ÄUSSERE KREBEN" LAGEPLAN M 1:500

AUSFÜHRUNG der STRASSENPLANUNG
und Ausarbeitung des Bebauungsplanes:

G. MAYER Ingenieurbüro für
Straßen- und Wasserbau, Ltg. Dipl.Ing.H.Mayer
7030 Böblingen, Galgenbergstr.1 - Tel. 2 12 09

Böblingen, den 24.5.1972

Die Planunterlagen ist nach Kataster-
unterlagen angefertigt:

Als Entwurf

Als Satzung

Genehmigt

In Kraft getreten

Öffentlich ausgelegt

STÄDTEBAULICHE Planung:

Dipl.Ing. H. J. KLEMM
7000 Stuttgart-Kaltental
Triberger Straße 19 -Tel. 641861

Ingenieurbüro G. Mayer, Böblingen
Böblingen, den 24.5.1972

lt. Bekanntmachung im Amtsblatt
Nr. vom
Öffentlich ausgelegt
vom bis
§ 2 (6) BBauG

vom Gemeinderat beschlossen
am
Niederschrift
§ 10 BBauG Nr.

vom LANDRATSAMT Böblingen
mit Erlaß vom Nr.
§ 1 BBauG und § 111 LBC

am
lt. Bekanntmachung im Amtsblatt
Nr. vom

§ 12 BBauG vom bis
im Bürgermeisteramt

Genehmigt

BÄM 13. FEB 1973



Landratsamt

TEXTTEIL

(zum Bebauungsplan KREBEN)

1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 1.2 Dem Bebauungsplan liegen Längenschnitte der öffentlichen Verkehrsflächen (Straßen) bei. Sie sind Bestandteil dieser Satzung.

2. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO 1968)

2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

2.11 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1e BBauG)

Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden nach vorzulegenden Geländeschnitten von der Baurechtsbehörde festgesetzt.

2.12 Gebäudehöhen

Nachstehende Gebäudehöhen, gemessen auf der Bergseite ab natürlichem Gelände bzw. ab Straßenniveau bis Oberkante Dachrand (Flachdachgaragen) bzw. OK. Dachrinne (Satteldächer), dürfen nicht überschritten werden.

3.30 m bei Z - I

6.00 m bei Z - II

2.60 m bei Flachdachgaragen

2.13 Ausbau des Dachstockes

Im Dachstock sind keine selbständigen Wohnungen zulässig. Giebelzimmer dürfen eingebaut werden.

2.2 Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 1e BBauG)

2.21 Mit Ausnahme der im Plan ausgewiesenen freistehenden Einzel- und Gemeinschaftsgaragen sind die Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und in den Hauptbaukörper einzubeziehen. Grenzbau entsprechend Richtlinienplan ist zulässig.

2.22 Zwischen Verkehrsflächenbegrenzungslinie und Garagen ist ein Mindestabstand von 5.00 m einzuhalten.

2.3 Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3 BBauG)

Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.

2.4 Nebenanlagen (§ 14 (1) BauNVO)

Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, werden in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften

Festsetzungen über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen (§ 111 LBO)

3.1 Dachneigung

3.11 Satteldach (SD): Die Eintragungen im Bebauungsplan beziehen sich auf die Sparrenneigung.

3.12 Flachdach (FD): Gefälleloses oder bis 3 % geneigtes Dach.

3.2 Dachdeckung

3.21 Satteldach : Engobierte Ziegel, dunkelfarbig

3.22 Flachdach : Kiesschüttung oder als Terrasse, sichtbar bleibende Pappe- oder Blechabdeckung ist nicht zulässig.

3.23 Garagen, Anbauten, Vordächer, die nicht unter gemeinsamem Dach mit dem Hauptbaukörper liegen, sind gemäß 3.12 und 3.22 auszuführen.

3.3 Dachaufbauten

sind nicht zulässig.

3.4 Dachfenster

bis max. 4,5 qm und mit der Dachfläche bündig liegend, sind in beschränkter Anzahl zulässig.

3.5 Kniestöcke

sind nicht zugelassen.

3.51 Bei Gliederung der Außenwandflächen bei Gebäuden, für die Satteldach als Dachform festgesetzt ist, können im Dachgeschoß an der Traufseite senkrechte Außenwände zugelassen werden, soweit sie weniger als 2/3 der jeweiligen Gebäudelänge einnehmen.

3.6 Aufschüttungen und Abgrabungen

über 1,00 m gegenüber dem bestehenden Gelände (§ 111 (2) LBO i.V. mit § 89 (1) 23 LBO) sind genehmigungspflichtig. Die Gestaltung der Außenanlagen ist stets im Einvernehmen mit dem jeweiligen Nachbar vorzunehmen.

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

WA

Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1a BBauG)

II

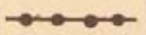
Zahl der Vollgeschosse (zwingend) (§ 18 BauNVO i.V.m. § 2 LBO) hier z.B. 2 Vollgeschosse zwingend

0,4

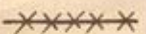
Grundflächenzahl (GRZ) hier z.B. 0.4 (§ 19 BauNVO)

0,8

Geschoßflächenzahl (GFZ) hier z.B. 0.8 (§ 20 BauNVO)



Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§ 16 (4) BauNVO)



Abgrenzung verschiedener Festsetzungen

Bauweise (§ 9 (1) 1b BBauG)



Offene Bauweise (§ 22 (1) BauNVO)



Nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig (§ 22 (2) BauNVO)



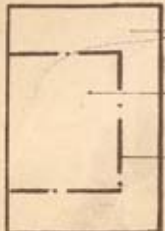
Nur Hausgruppen zulässig (§ 22 (2) BauNVO)

Dachform (§ 111 (1) LBO)

SD 28°

Satteldach hier z.B. 28°

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen

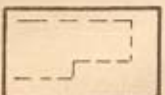


nicht überbaubare Grundstücksflächen (§ 9 (1) 1b BBauG)

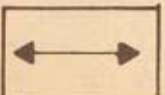
überbaubare Grundstücksflächen

Baugrenze (§ 23 BauNVO)

Stellung der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG)

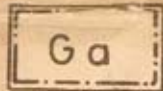


Stellung der baulichen Anlage als Richtlinie



Firstrichtung zwingend

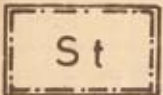
Flächen für Stellplätze und Garagen und ihre Einfahrten (§ 9 (1) 1e BBauG u. § 12 BauNVO



Garagen

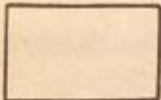


Gemeinschaftsgaragen

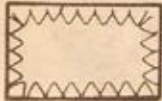


Stellplätze

Baugrundstücke für den Gemeinbedarf (§ 9 (1) 1f BBauG)

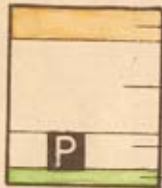


Von der Überbauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 2 BBauG)



Sichtfeld - Im Sichtfeld dürfen Pflanzen, Einfriedigungen u. gelagerte Gegenstände nicht höher als 60 cm sein

Verkehrsfläche (§ 9 (1) 3 BBauG)



Gehweg

Fahrbahnen

öffentl. Parkflächen

Sicherheitsstreifen

Versorgungsflächen



Trafostation

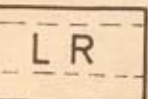
Grünfläche



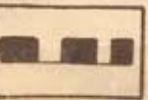
Grünfläche als Bestandteil von Verk. Anlagen i. s. V. § 127 (2) 3 BBauG sowie alle nicht bezeichneten Grünflächen



Spielplatz



mit Leitungsrechten zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBauG)



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches (§ 9 (5) BBauG)

3.7 Einfriedigung

3.71 Es sind nur lebende Einfriedigungen (Hecken) und darin einbezogene Maschen- oder Knüpfdrahtzäune und Naturholzzäune bis 0,80 m Höhe zulässig.

3.72 Die entlang der L 1184 liegenden Grundstücke können gegen die L 1184 mit Mauern bis max. 1,50 m Höhe versehen werden. Diese Mauern (Sichtbeton) sind jedoch mind. 1,00 m von der Verkehrsflächengrenze zurückzusetzen und gegen die Straße mit mind. 1,50 m hoher Bepflanzung zu kaschieren.

3.8 Freistehende Wände

dürfen max. 1,80 m hoch sein und sind zulässig zur Schaffung von Gartenhöfen sowie zur Abschirmung von Wohnbereichen gegen unmittelbar angrenzende Flächen für Gemeinschaftsgaragen und Stellplätze.

3.9 Farbgebung im Außen

Bei den Umfassungswänden sind auffallende Farben zu vermeiden.

3.10 Versorgungsleitungen

Starkstrom, Licht und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.