

# Gemeinde Hildrizhausen Bebauungsplan Altdorfer Straße

Ausgefertigt:

Hildrizhausen, 17.2.1992

*Hörmann*

Hörmann

1. stellvertr. Bürgermeister



ANGEZEIGT:

Böblingen, den 27. JAN. 1992

BAURECHTSAMT

Städtebauliche Planung:

Ulrich C o l l m e r  
Freier Architekt + Stadtplaner  
7034 Gärtringen, Achalmstr. 34  
Telefon 07034/21498

Gärtringen, den 19.6.1990

16.4.1991

*U. Collmer*

Als Entwurf

Lt. Bekanntmachung vom 11.6.1991  
Öffentlich ausgelegt vom 24.6.1991 bis 26.7.1991  
§ 2 a (6) BBauG/§ 3 (2) 1 BauGB

Als Satzung

Vom Gemeinderat beschlossen am 17.9.1991  
Niederschrift  
§ 10 BauGB

Angezeigt

dem Landratsamt Böblingen am 22.10.1991  
§ 11 BauGB und § 111 LBO

Bestätigung

Die am 17.9.1991 erlassene Satzung  
wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB)

Böblingen, den 27.1.1992

Landratsamt gez. Eisenmann

In Kraft getreten

am 18.2.1992

Lt. Bekanntmachung vom 18.2.1992

Öffentlich ausgelegt

§ 12 BauGB

Rechtsgrundlagen

BBauG vom 18.8.1976 einschl. Nov. 1979  
BauNVO vom 15.9.1977 / 23.1.1990  
LBO vom 28.11.1983  
BauGB vom 1.7.1987

# Textteil

## 1 Allgemeine Angaben

1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

## 2 Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BauGB und BauNVO)

### 2.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) BauGB)

#### 2.1.1 Dorfgebiet (MD § 5)

Die Ausnahme § 5 (3) BauNVO ist nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

### 2.2 Bauweise (§ 9 (2) BauGB und § 22 BauNVO)

#### 2.2.1 Besondere Bauweise (b 1)

Offene Bauweise, jedoch an den Firstseiten Grenzabstand 2,50 m (Gebäudeabstand 5,00 m) als Mindestabstand.

#### 2.2.2 Besondere Bauweise (b 2)

Aus städtebaulichen Gründen können Gebäude an den im Bebauungsplan gekennzeichneten Stellen (Baugrenze = Grundstücksgrenze) in Grenzbauweise errichtet werden. Ebenso können Gebäude, entsprechend dem Bestand, mit geringerem Abstand als § 6 LBO errichtet werden

#### 2.2.3 Offene Bauweise (o)

Bebauung mit gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabständen.

2.3 Nebenanlagen, soweit Gebäude, können als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden. Das Einvernehmen der Gemeinde ist jeweils erforderlich.

### 2.4 Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB)

2.4.1 Oberirdische Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche bzw. in den dafür festgesetzten Flächen sowie ausnahmsweise auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

Es werden 2 Stellplätze pro Wohneinheit gefordert (s. Begründung).

2.4.2 Tiefgaragen sind unter dem festgelegten Gelände zu errichten.

### 2.5 Bepflanzung (§ 9 (1) 25 a BauGB)

Die Bepflanzung wird durch Planeintragungen festgesetzt.

#### 2.5.1 Baumpflanzgebot entlang öffentlicher Verkehrsflächen

Die Bäume sind an den im Lageplan eingezeichneten Stellen als hochwachsende Einzelbäume (Hochstämme mit durchgehendem Leittrieb) zu pflanzen und dauernd zu unterhalten. Als Baumarten kommen wahlweise z.B. Ahorn, Linde, Kastanie, Ulme, Akazie, Esche und Obstbäume, auch in Zierformen, in Frage.

### 3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)

---

#### 3.1 Äußere Gestaltung

##### 3.1.1 Gebäudehöhen (Traufhöhen) s. Planeintrag

Definition: Schnitt der Außenwand mit der Sparrenoberkante, bezogen auf das festgelegte Gelände.  
Die Gebäudehöhen (Traufhöhen) können auf 1/3 der Länge einer Traufseite um 10 % überschritten werden.

##### 3.1.2 Dachgestaltung

Sowohl für die Hauptgebäude als auch für die Garagen ist nur Satteldach (SD) zulässig.  
Dachneigung: s. Planeintrag

##### 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.  
Die maximale Höhe der Gauben darf, gemessen vom Anschnitt mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims (Traufe) 1,40 m nicht überschreiten. Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muß mindestens 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 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

### 4 Hinweise

---

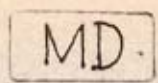
#### 4.1 Lärmschutzvorkehrungen

Da vermutlich entlang der L 1184 die zulässigen Richtwerte für Verkehrslärm-Immissionen überschritten sind, wird empfohlen, daß im Bereich dieser Straße bei der Bebauung Vorkehrungen zum Schutz gegen Verkehrslärm-Immissionen (z.B. Schallschutzfenster, besondere Grundrißanordnung) getroffen werden.

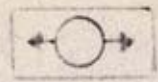
#### 4.2 Gründung

Es wird darauf hingewiesen, daß im Bebauungsplanbereich Bachablagerungen vorhanden sein können, die bei der Gründung zu erhöhten Aufwendung führen können.

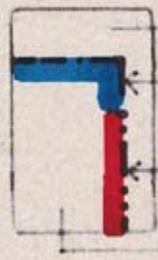
# Zeichenerklärung



Dorfgebiet



Hauptfahrichtung zwingend



nicht überbaubar

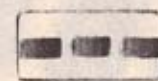
Baugrenze

Baulinie

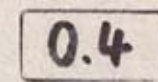
überbaubar



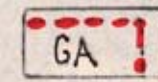
Baumpflanzgebot



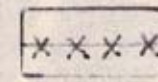
Grenze des räuml. Geltungsbereichs



Grundflächenzahl



Fläche für Garagen



Trennung untersch. Festsetz.

(A)

MD

DN 45°  
GA 30 - 35°

$b_1$  = besond. Geb. breite, Traufh.  
Bauweise 1 s. Systemschnitt

0.4

(B)

MD

DN 45-50°  
GA 30 - 35°

$b_2$  = besond. Geb. breite, Traufh.  
Bauweise 2 s. Systemschnitt

0.4

# Systemschnitt

