

BEBAUUNGSPLAN**BRÜHL - ELWER****Lageplan 1:500****ZEICHENERKLÄRUNG:**

GENEHMIGT:
BÖBLINGEN- 2 1. JULI 1980
BAURECHTSAMT

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

MI Mischgebiet (§6 BauNVO)


GE Gewerbegebiet (§8 BauNVO)

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

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze; hier z.B. 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze (§18 BauNVO)

0,4 Grundflächenzahl; GRZ (§19 BauNVO)

0,8 Geschossflächenzahl; GFZ (§20 BauNVO)


 Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§16 (5) BauNVO)

BAUWEISE (§9 (1) 2 BBauG)

o Offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)

q Abweichende Bauweise (§22 (4) BauNVO); offen, jedoch ohne Längenbeschränkung

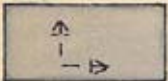
ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHEN (§9 (1) 2 BBauG)

 Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BBauG)
Überbaubare Grundstücksfläche (§9 (1) 2 BBauG)
Baugrenze (§23 (3) BauNVO)

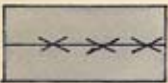
STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§9 (1) 2 BBauG)



Firststrichtung

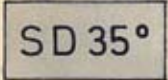


Strukturrichtung



Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung; hier **unterschiedliche Firststrichtung**

DACHFORM UND DACHNEIGUNG (§111 (1) LBO)



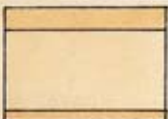
Satteldach; hier z.B. 35°

VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§9 (1) 10 BBauG)



Sichtfeld; Sichtbehindernde Benützung, Bepflanzung oder Einfriedigung nur bis zu einer Höhe von 0,8m zulässig.

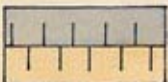
VERKEHRSFLÄCHEN (§9 (1) 11 BBauG)



Gehweg
Fahrbahn

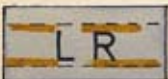
Sicherheitsstreifen

ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (§9 (1) 11 BBauG)



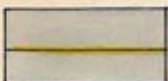
Zu- und Ausfahrtverbot

LEITUNGSRECHT (§9 (1) 21 BBauG)



Leitungsrecht für öffentlichen Kanal

AUFZUHEBENDE FESTSETZUNGEN



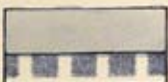
Aufzuhebende Baulinie "alten Rechts"

FLÄCHEN FÜR VERSORGUNGSANLAGEN (§9 (1) 12 BBauG)



Hier: Umspannstation

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



WEITERE FESTSETZUNGEN IN ERGÄNZUNG ZUR PLANZEICHNUNG :

siehe ANLAGE 2 z. SATZUNG!

GEFERTIGT: HERRENBERG, DEN 20.3.1978

VERMESSUNGSBÜRO WALTER HEINRICH

ALZENTALSTRASSE 5

TEL. 07032/6164

7033 HERRENBERG



W. Heinrich

ALS ENTWURF

LT. BEKANNTMACHUNG VOM
ÖFFENTLICH AUSGELEGT VOM
§ 2 (6) BBauG

BIS

ALS SATZUNG

V. GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM
§ 10 BBauG

GENEHMIGT

MIT ERLASS VOM
§ 11 BBauG u. § 111 LBO

IN KRAFT GETRETEN

AM
LT. BEKANNTMACHUNG VOM

ÖFFENTLICH AUSGELEGT § 12 BBauG

VOM

BIS

Anlage 2

Bebauungsplan Brühl/Elwer

Gemeinde Hildrizhausen

Landkreis Böblingen

Textteil zum Bebauungsplan Brühl/Elwer

1. Grundlage

Zugrundegelegt wurde das Bundesbaugesetz (BBauG) 1976, die Baunutzungsverordnung (Bau NVO) 1977 und die Landesbauordnung (LBO) 1972.

2. Allgemeine Angaben

- 2.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 2.2 Dem Bebauungsplan sind Straßenbauplan, sowie Längen- und Querprofile des Ing.Büro Mayer, Böblingen vom 3.1.1977 beigelegt. Sie sind nicht Bestandteil dieser Satzung.

3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)

3.1 Art der baulichen Nutzung

- 3.1.1. Gewerbegebiet (GE) gem. § 8 BauNVO
Ausnahmen gem. § 8 (3) 1 und 2 sind zugelassen.
- 3.1.2. Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO
Ausnahmen gem. § 6 (3) sind zugelassen.

3.2 Zahl der Vollgeschosse (§18 BauNVO)

Max. 2 bzw. 3-geschossig mit Höhenbeschränkung (s.4.1.2)

3.3 Stellung der baulichen Anlagen (§ 9(1) 2 BBauG)

- 3.3.1 Firstrichtung zwingend; betr. Wohn- und Bürogebäude
(25° SD bei GE + MI₂ bzw. 35° SD bei MI₁)
- 3.3.2 Strukturrichtung zwingend; betr. gewerbliche Gebäude
(Flachdach oder Satteldach 18°)

4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)

4.1 Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1.1 Sämtliche eingeführten Höhenmaße sind auf die Bezugshöhe des jeweiligen Gebäudes zu beziehen. Als Bezugshöhe gilt die für das Gebäude festgesetzte Erdgeschoßfußbodenhöhe (EFH). Die EFH ist im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde nach Vorlage von Geländeschnitten festzulegen. (§ 15 LBO).

4.1.2 Traufhöhen (OK-Dachrinne bzw. Dachrand)

Für MI_1 gilt: bei Z = I max 3,30 m, zusätzlich
Kniestock bis max. 0,625 m
bei Z = II max 6,00 m, ohne Kniestock

Für GE und MI_2 gilt: bei Wohngebäuden:

bei Z = I max 3,30 m, zusätzlich
Kniestock bis max. 0,625 m

bei Z = II max. 6,00 m ohne Kniestock

bei Z = III nicht zulässig

bei gewerblichen Gebäuden:

bei Z = II max. 7,00 m

bei Z = III max. 9,00 m

Dachaufbauten, wie Oberlichter, Sheds, Oberlichtkuppeln, Aufzugsschächte oder sonstige für den Betrieb notwendige Aufbauten, sind bis zu einer Höhe von max. 3,00 m über der zul. Gebäudehöhe zugelassen.

4.2 Dachform und Dachneigung

Für MI_1 gilt: Hauptgebäude: Satteldach 35°

Garagen: neigungsloses Flachdach oder bis 3% geneigtes Dach mit max. Höhe bis OK-Dachrand von 2,70 m.

Für GE und MI_2 gilt: bei Wohngebäuden:

Flachdach oder Satteldach 25°

Garagen: neigungsloses Flachdach oder bis 3% geneigtes Dach mit max. Höhe 2,70 m bis OK-Dachrand.

bei gewerblichen Gebäuden:

Flachdach oder Satteldach 18°

4.3 Garagen (§ 69 LBO)

4.3.1 Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

4.3.2 Im GE + MI₂ sind Grenzgaragen bis 13,00 m Länge und 3,50 m Höhe zulässig.

4.4 Aufschüttungen und Abtragungen

werden im Einzelfall von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt; die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

4.5 Außenanlagen und Einfriedigungen (§ 111 (1) 4 LBO)

Für MI₁: Zugelassen sind Hecken oder lichtdurchlässige Zäune bis max. 0,80 m Höhe.

Für GE + MI₂: Zugelassen sind Hecken oder lichtdurchlässige Zäune bis max 1,50 m Höhe. Einfriedigungsmauern bis max. 0,50 m Höhe. Gesamthöhe der Einfriedigungen max. 2,00 m Höhe.

Alle nicht betrieblich oder für Parkierung genutzten Flächen sollen mit Baum- oder Strauchwerk als Pflanzflächen angelegt werden.

4.6 Freileitungen

Sämtliche Starkstrom- Licht- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.

Aufgestellt:

Herrenberg, den 20.3.1978

..... W. Giller

