

# Gemeinde Hildrizhausen Bebauungsplan

## Nördlich Panoramaxstr.

20.10.92 / 12.10.93

Städtebauliche Planung:

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

Gärtringen, den 12.10.93

*M. Hollmer*

Als Entwurf

Lt. Bekanntmachung vom  
Öffentlich ausgelegt vom bis  
§ 3 (2) 1 BauGB

Als Satzung

Vom Gemeinderat beschlossen am  
Niederschrift  
§ 10 BauGB

Angezeigt

dem Landratsamt Böblingen am  
§ 11 BauGB und § 73 LBO

Bestätigung

Die am erlassene Satzung  
wird nicht beanstandet (§ 11 BauGB)  
Böblingen, den  
Landratsamt  
gez.

In Kraft getreten

am  
lt. Bekanntmachung vom

Öffentlich ausgelegt

§ 12 BauGB

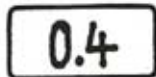
Rechtsgrundlagen

BauNVO vom 23.1.1990  
LBO vom 28.11.1983  
BauGB vom 1.7.1987

# Zeichenerklärung



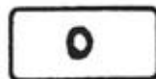
Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB)  
Allgemeines Wohngebiet



Grundflächenzahl



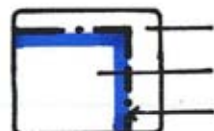
Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig



Offene Bauweise



Dachform Satteldach



nicht überbaubare Grundstücksfläche  
überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze



Kennzeichnung der unterschiedlichen Nutzung



Firstrichtung



Mischverkehrsfläche (Wohnstraße)



Fläche für Garagen



Baumpflanzgebot



Grenze des Geltungsbereiches

# 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 u. BauNVO)

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

#### 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA § 4 BauNVO)

Die Ausnahmen § 4 (3) 1 - 5 BauNVO sind nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

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

#### 2.2.1 Offene Bauweise

Bebauung mit gesetzlichen Grenz- und Gebäudeabständen.

2.3 Nebenanlagen, soweit Gebäude, können als Ausnahme auf den nicht überbaubaren Flächen zugelassen werden.

### 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 sonstigen Grundstücksflächen zulässig.

2.4.2 Tiefgaragen sind unter dem festgelegten Gelände zu errichten.

### 2.5 Bepflanzung

#### 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 in Frage.

### 3 Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 73 LBO)

#### 3.1 Äußere Gestaltung

##### 3.1.1 Gebäudehöhen (Traufhöhen) s. "Nutzung • Bauform"

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

##### 3.1.2 Dachgestaltung

Für die Hauptgebäude 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. 1/3 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 Stützmauern sind, abweichend von der LBO, auch schon ab 0,40 m über Gelände genehmigungspflichtig.


##### 3.3 Einfriedungen


Gegenüber öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen, sowie gegenüber Privatgrundstücken sind nur offene, max. 1,00 m hohe Einfriedungen zulässig.


##### 3.4 Niederspannungsfreileitungen sind nicht zulässig.

# Nutzung · Bauform

A	WA	Traufhöhe max. 4.80 m ab vermitt. Str. höhe
	0.4	
		SD 40 - 50°

B	WA	Traufhöhe max. 6.80 m ab vermitt. Str. höhe
	0.4	
		SD 40 - 50°

C	WA	Traufhöhe max. 4.80 m ab vermitt. Str. höhe
	0.4	
		SD 35 - 45°

D	WA	Traufhöhe max. 4.80 m ab besteh. Gelände
	0.4	
		SD 15 - 30°

KREIS BÖBLINGEN      GEMEINDE HILDRIZHAUSEN  
GRUNDPLAN M = 1 : 500

Gefertigt: Herrenberg, den 11.5.1992

Vermessungsbüro S. Gillich  
Alzentelstraße 2  
7033 Herrenberg  
Tel.: 07032/6164  
Fax.: 07032/5696