

# BEBAUUNGSPLAN THEODOR - HEUSS - STRASSE

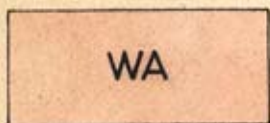
## Lageplan

## 1 : 500

### ZEICHENERKLÄRUNG:



Grenze des räumlichen Geltungsbereiches ( § 9 (1) BBauG )



WA

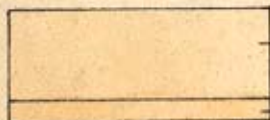
Allgemeines Wohngebiet ( § 3 BauNVO )

**Genehmigt**

Böblingen, 28. MAI 1975



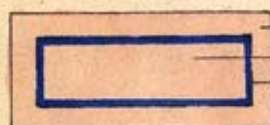
Lat/dre/amt



Fahrbahn

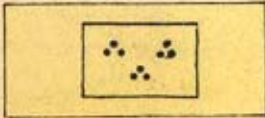
Gehweg

Verkehrsflächen  
( § 9 (1) 3 BBauG )



Nicht überbaubare Grundstücksfläche  
Überbaubare Grundstücksfläche  
Baugrenze ( § 23 BauNVO )

( § 9 (1) 1b BBauG )



Grünflächen (§ 9 (1) 8 BBauG)

SD

Satteldach; Dachneigung siehe Textteil

II

Geschoßzahl (§ 18 BauNVO); hier 2 Vollgeschosse als Höchstgrenze

04

Grundflächenzahl (§ 19 BauNVO); hier z. B. 0,4

08

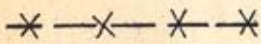
Geschoßflächenzahl (§ 20 BauNVO); hier z. B. 0,8

o

Offene Bauweise (§ 22 BauNVO)

g

Geschlossene Bauweise (§ 22 (3) BauNVO) (s. Textteil)



Abgrenzung verschiedener Festsetzungen



Sichtflächen (s. Textteil)



Firstrichtung; Die Einzeichnung im Lageplan ist zwingend.



Verkabelung der E-Leitung (s. Textteil)



Mögliche neue Flurstücksgrenzen

## TEXTTEIL

### 1. Allgemeine Angaben

- 1.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
- 1.2 Zugrunde gelegt wurde die Baunutzungsverordnung 1968 ( BauNVO ) mit den weiterhin anzuwendenden Bestimmungen der BauNVO 1962.

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

- 2.1 Art der baulichen Nutzung ( § 9 (1) 1a BBauG )
  - 2.1.1 Allgemeines Wohngebiet ( WA, § 4 BauNVO )
- 2.2 Bauweise ( § 9 (1) BBauG )
  - 2.2.1 Es wird offene und geschlossene Bauweise festgesetzt.
  - 2.2.2 g = geschlossene Bauweise. ( § 22 (3) BauNVO )  
Die Gebäude müssen im Rahmen der überbaubaren Grundstücksflächen an der Nord und Südgrenze errichtet werden.
- 2.3 Höhenlage der baulichen Anlagen ( § 9 (1) 1e BBauG )  
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden nach vorzulegenden Schnitten von der Baurechtsbehörde festgesetzt.
- 2.4 Gebäudehöhen  
Nachstehende Gebäudehöhen gemessen auf der Bergseite ab natürlichem Gelände bzw. ab Straßenniveau bis OK Dachrand dürfen nicht überschritten werden:  
3,30 m bei z = I  
6,00 m bei z = II  
2,60 m bei Garagen
- 2.5 Garagen und Stellplätze ( § 9 (1) 1e BBauG )
  - 2.5.1 Die Garagen sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig und in den Hauptbaukörper einzubeziehen.
  - 2.5.2 Zwischen der Straßenbegrenzungslinie und der Garagen ist ein Abstand von mindestens 5,00 m einzuhalten.
- 2.6 Verkehrsflächen ( § 9 (1) BBauG )  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
- 2.7 Nebenanlagen ( § 14 (1) BauNVO )  
Nebenanlagen, soweit es Gebäude sind, werden in den nichtüberbaubaren Grundstücksflächen nicht zu gelassen.
- 2.8 Von der Bebauung freizuhaltenen Grundstücke ( § 9 (2) BBauG )  
Innerhalb der Sichtflächen sind Anpflanzungen und Einfriedigungen bis max. 0,80 m zulässig.

### 3. Bauordnungsrechtliche Vorschriften ( § 111 LBO )

- 3.1 Dachneigung
  - 3.1.1 Bei Wohngebäuden 28°; Bei Garagen (Flachdach) 0-3°.
- 3.2 Kniestücke und Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 3.3 Dachdeckung; Dunkelbraune bis dunkelgraue Dachdeckung
  - 3.3.1 Garagen, Anbauten und Vordächer, die nicht unter gemeinsamen Dach mit dem Hauptbaukörper liegen, sind als Flachdach und in allen Ansichtsflächen horizontal auszuführen.
- 3.4 Aufschüttungen und Abgrabungen über 1,00 m Höhenunterschied gegenüber dem vorhandenen Gelände ( § 111 (2) 2 LBO in Verbindung mit § 89 (1) 12b LBO ) sind genehmigungspflichtig.
- 3.5 Einfriedigung  
Es sind nur lebende Zäune (Hecken) und darin einbezogene Maschen - oder Knüpfdrahtzäune und Naturholzzäune bis 1,00 m zulässig.
- 3.6 Freistehende Wände dürfen max. 1,80 m hoch sein und sind zulässig zur Schaffung von Gartenhöfen.
- 3.7 Farbgebung im Äußeren  
Bei Umfassungswänden sind auffallende Farben zu vermeiden.
- 3.8 Versorgungsleitungen  
Starkstrom, Licht - und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln.

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG ausgelegt vom ... 10. März 1975.

bis ... 11. April 1975.

Auslegung bekannt gemacht am ... 28. Febr. 1975.

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 29. April 1975.

Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlass vom ... Nr. ....

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom ... bis .....

Genehmigung und Auslegung bekannt gemacht am .....

In Kraft getreten am .....

Gefertigt: Herrenberg, den 18. Februar 1975

Hildrizhausen, den 29. April 1975

Vermessungsbüro  
**Walter HEINRICH**  
Beauftragter u. öffentlicher Kataster-Ingenieur  
7032 Herrenberg, Kr. Göttingen  
Aizentalstraße 5

.....  
Bürgermeister