

GEMEINDE BONDORF

Kreis Böblingen

Text zum Bebauungsplan vom 21. August 1964 gem. § 9 Abs. 1 Bundesbaugesetz (BBauG) für das im Lageplan violett bandierte Gebiet

Baulandumlegung "BREITE"

§ 1 Art und Maß der baulichen Nutzung

1. Art der baulichen Nutzung

- 1.1 Das im Lageplan vom 21. August 1964 bandierte Gebiet wird gemäß § 4 Baunutzungsverordnung (BaunVO) als "Allgemeines Wohngebiet" (VA) festgesetzt
- 1.2 Im Gebiet nördlich der "Lindenstraße" sind die Ausnahmen des § 4 Abs. 3, Ziff. 1-5 BaunVO nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.
Im gesamten übrigen Gebiet sind die Ausnahmen Ziff. 1-6 a.a.O. nicht Bestandteil des Bebauungsplans

2. Maß der baulichen Nutzung

- 2.1 Für das gesamte Baugebiet wird gemäß § 17 BaunVO festgesetzt:

	1-gesch.	2-gesch.
Grundflächenzahl (GRZ)	0.4	0.4
Geschossflächenzahl (GFZ)	0.4	0.7

3. Vollgeschosse

Die im Lageplan festgesetzte Zahl ist zwingend. Im Einzelfall ist eine Ausnahme zulässig, wenn die in Ziff. 2.1 festgesetzten Maße nicht überschritten werden.

4. Bauweise

Gemäss § 22 Abs. 1 BaunVO wird OFFENE BAUWEISE oder wie im Bebauungsplan vorgesehen festgesetzt.

5. Dachausbau

Selbständige Wohnungen dürfen im Dachstock nicht eingebaut werden. Es können höchstens Giebelzimmer zugelassen werden. Kniestöcke sind bis 35 cm einschl. Schwelle zugelassen.

§ 2 Gebäude, Garagen und Nebenanlagen

1. Hauptgebäude

- 1.1 Ausmaße: Es soll eine gestreckte, rechteckige Grundrissform angestrebt werden.
- 1.2 Höhe: Die sichtbare Gebäudehöhe, gemessen vom endgültigen Geländeschnitt bis zum Traufpunkt, darf bei
- | | |
|------------------------|--------|
| 1-gesch. Gebäudeseiten | 3.60 m |
| 2-gesch. Gebäudeseiten | 7.00 m |
- nicht übersteigen.

1.3 Stellung und Firstrichtung:

Es gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Bebauungsplan vom 21. August 1964 als Richtlinien.

1.4 Abstände:

Es gelten die Vorschriften der neuen Landesbauordnung.

1.5 Dach:

Sämtliche Gebäude sind mit Satteldächern von 24° Neigung auszuführen und mit dunkel engobierten Flachdachpfannen abzudecken.

2. Garagen

2.1 Stellung:

Es gelten die Einzeichnungen und Einschriebe im Bebauungsplan vom 21. August 1964

2.2 Höhe:

Die sichtbare Bauhöhe darf bei freistehenden Garagen 2.40 m nicht überschreiten.

2.3 Abstände:

Zwischen Strassenbegrenzungslinie und Garage ist ein Vorplatz von mindestens 4.50 m Tiefe anzulegen.

2.4 Dach:

Freistehende Garagen und Garagenhöfe erhalten Flachdächer.

3. Nebenanlagen:

Die Errichtung von Nebenanlagen, Kleintierställen oder Geräteräumen ist nur ausnahmsweise oder nur auf den im Lageplan bezeichneten Stellen zugelassen. Sie sind möglichst in die Hauptgebäude oder unmittelbar an diese einzuplanen.

§ 3 Gestaltung

1.1 Materialien:

Die Baustoffe der Aussenseiten sind in ihrer natürlichen Farbe zu belassen. Aussenputz soll bevorzugt in weisser bis grauer Farbtonung ausgeführt werden.

1.2 Farbgebung:

Die Farbgebung ist mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.

1.3 Gesims:

Es sind kurze oder keine Dachvorsprünge an Ortsgang und Traufe vorzusehen.

1.4 Kaminköpfe:

Sie sind in Sichtmauerwerk oder Sichtbeton auszuführen und mit unauffälliger Verwahrung gegen die Dachhaut abzusichern.

§ 4 Aussenanlagen

- 4.1 Vorgärten an der Strassenseite der südlich der "Lindenstraße" und "Fichtenstraße" liegenden Gebäude sind als Rasenflächen mit einzelnen Baum- und Strauchgruppen anzulegen. Einfriedigungen in diesen Vorgartenbereichen sollen nicht ausgeführt werden.
- 4.2 Alle übrigen an die Straßen und öffentl. Wege angrenzenden Grundstücke sind mit Spanndrähten an Holzpfosten bis zu 1 m Höhe einzufriedigen. Sie sind mit Sträuchern einzupflanzen, die nicht höher als 1,20m sein dürfen.
- 4.3 Soweit Mauern notwendig sind, müssen sie - strassenweise einheitlich - aus unverputztem Einkorn- oder Waschbeton, Sichtbeton oder Naturstein hergestellt werden. Tore sollen in Holz auf Stahlrahmen ausgeführt werden.