



- ARTBEIL**
- I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG und BauNVO)**
- 1.1 Garagen: (§ 12 BauNVO) sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen oder in den dafür festgesetzten Flächen zulässig. (§ 9 (1) 1e BBauG).
 - 1.2 Nebenanlagen: 1.3. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
 - 1.3 Bauweise: (entsprechend den Eingeschriebenen im Plan)
o = offene Bauweise
 - 1.4 Stellung: der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1b BBauG): Der im Plan dargestellte Pfeil (First parallel zur Längsseite) gilt als verbindliche Richtlinie. Er gibt die Richtung der Hauptgebäude an.

- II. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 9 (2) BBauG u. § 111 LBO)**
- 2.1 Art der Gebäude: Es werden nur Wohngebäude sowie die dazugehörigen Kraftwagenhallen zugelassen. Diese sind, soweit die Verhältnisse es zulassen, in den Hauskörper einzubeziehen. Schuppenbauten sind untersagt. Es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.
 - 2.2 Äußere Gestaltung: Grundform der Gebäude langgestreckt, Gebäudelänge mind. 14 m bei 1-geschöfiger Bebauung Flachdach, sonst Satteldach mit 35° bzw. 15° ohne Kniestock (siehe Planeintrag). Traufhöhen bei 1-geschöfiger Bebauung max. 3,50 m, bei II(I+U) bergwärts max. 3,00 m talwärts max. 5,70 m. Selbständige Dachwohnungen und Dachaufbauten nicht zulässig.
 - 2.3 Darstellung: In den Bauplänen sind sowohl das bestehende Gelände als auch die geplanten Geländeänderungen unter Bezug auf die Höhenlage der Ortsstraßen einzuzichnen. Bestehende benachbarte Gebäude sind in einer Straßen-zusammenzeichnung darzustellen.
 - 2.4 Farbe: Außenwände zwischen Naturputz und Ocker. Auffallende Farben sind zu vermeiden, hierzu gehört auch reines Weiß. Bei Ziegeldeckung dunkelrote bis dunkelbraune Ziegelfarben.
 - 2.4 Gartenmauern: Nach Möglichkeit soll das Gelände durchweg weich verzogen werden, wo nicht möglich, einfache, schlichte Mauern aus örtlich vorkommenden Natursteinen, Trockenmauern o.ä. keine Betonmauern.
 - 2.5 Einfriedung: Keine auffallenden Einfriedungen wie Holz-, Beton- oder Maschendrahtzäune.

2.6 Gartenanlage: Der gegebene Landschaftscharakter, insbesondere der Baumbestand ist weitmöglichst zu erhalten bzw. nach Abschluss der Bau-maßnahmen wieder zu ergänzen. Der natürlichen Geländestruktur und -bewegung entgegengesetzte Erdbewegungen wie Auf-schütten oder Abgrabungen sind untersagt, das Gelände ist weich zu verzieren, Böschungskanten zu vermeiden. Die Richtlinien der Bezirksstelle für Naturschutz und Land-schaftspflege in Stuttgart, Dillmannstr. 3 sind zu berücksichtigen. Nicht zugelassene Gewächse müssen wieder entfernt werden.

2.7 Licht- und Telefonleitungen: Sie sind zu verkabeln, Antennen sind möglichst unauffällig anzulegen.

2.8 Erdgeschoßfußbodenhöhen: Diese werden nach vorzulegenden Geländeschnitten von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeindeverwaltung festgelegt.

Als Entwurf lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 39 vom 26.09.1974
 öffentlich ausgelegt vom 07.10.1974 bis 11.11.1974
 Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen am 15.11.1974
 Niederschrift Nr. 5.124.
 Genehmigt vom Landratsamt Böblingen mit Erlaß vom 18.05.1976 Nr. 42-4000/02 B
 In Kraft getreten am 3.6.1976 lt. Bekanntmachung im Amtsblatt Nr. 23-76
 Öffentlich ausgelegt vom 3.6.1976 im Bürgermeisteramt.

Aufgestellt: Sindelfingen, den 20.9.1974 / 3.6.1976
 gez. Zellner
 beid. u. öffnl. bestellter
 Ingenieur für Vermessungstechnik

Vermessungsbüro
 Alfred Zellner, Dipl.-Ing. (FH)
 beidigt und öffentlich bestellt vom
 Innenministerium Baden-Württemberg
 Dachweg 1/1 - Tel. 07031/804091
 7032 Sindelfingen

Für die Richtigkeit
 der Abschrift
 Sindelfingen, den 7.5.1986
 gez. Zellner
 beid. u. öffnl. best. Ingenieur

Kreis Böblingen
 Gemeinde Grafenau Ortsteil Döffingen
Bebauungsplan **ABSCHRIFT**
 „Zwischen Kapellenbergstraße u. Auf der Heide“
 + Hausnummern
 Vorzug: Bebauungsplan Kapellenberg gen.d.Erlaß des Landratsamtes Böblingen vom 19.9.1957;
 gen.d.Erlaß Nr. 612.21 d.Landratsamtes Böblingen vom 22.7.1966 .
 Lageplan Maßstab 1:500

Zeichenerklärung:

Art der baulichen Nutzung (§ 1 (1-3) BauNVO)

WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)

Maß der baulichen Nutzung (§ 5 (2) 1 u. § 9 (1) 1a sowie § 16+17 BauNVO)

I Zahl der Vollgeschosse, hier z.B. ein Vollgeschos

II(I+U) hier z.B. 1 Vollgeschos und ein als Vollgeschos anzu-rechnendes Hanggeschos

02 Grundflächenzahl hier z.B. 0,2 (§ 19 BauNVO)

03 Geschosflächenzahl, hier z.B. 0,3 (§ 20 BauNVO)

offene Bauweise (§ 22 BauNVO)
 offene Bauweise (nur Einzeihäuser zugelassen)
 Bauweise (§ 23 BauNVO)

Ga Garagen

Verkehrsflächen (§ 9 (1) 3) BBauG

Sicherheitsstreifen

Straße

Gehweg

Sonstige Darstellungen und Festsetzungen

Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzungen

mit Leitungsrecht zu belastende Fläche (§ 9 (1) 11 BBauG)

Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes

Baugebiet	Zahl der Vollgesch.	Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl	Bauweise	Dachform	Füllschema der Nutzungsschablone
SD 35°						Dachform und Stellung der baulichen Anlagen Satteldach, Dachneigung hier z.B. 35°
FD						hier z.B. Flachdach
						Firstrichtung
V.B.						Höhen der Verkehrsflächen (§ 9 (1) BBauG)
H _K , H _W						Höhe des Tangentenschnittpunktes oder Viererbruchs
T						Halbmesser des Ausrundung (Kuppe, Wanne)
f						Tangentenlänge
						Abstand BM - V.B.