

## T E X T T E I L

### 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) 1a BBauG).
- 1.2 Nebenanlagen: i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.
- 1.3 Bauweise: (entsprechend den Einschrieben 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-geschoßiger Bebauung Flachdach, sonst Satteldach mit 35° bzw. 15° ohne Kniestock (siehe Planeintrag). Traufhöhen bei 1-geschoßiger Bebauung max. 3,50 m, bei II(I+U) bergseits max. 3,00 m talseits 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 einzuzeichnen. Bestehende benachbarte Gebäude sind in einer Straßenzusammenzeichnung 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 Aufschütten oder Abgrabungen sind untersagt, das Gelände ist weich zu verziehen, Böschungskanten zu vermeiden. Die Richtlinien der Bezirksstelle für Naturschutz und Landschaftspflege 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. *§. 124.*

Genehmigt vom Landratsamt Böblingen mit Erlaß vom *18. 05. 1976*  
Nr. *4a - 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*

beeid. u. öfftl. bestellter  
Ingenieur für Vermessungstechnik

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

Für die Richtigkeit  
der Abschrift

Sindelfingen, den *7. 5. 1986*

*Zellner*  
beeid. u. öfftl. best. Ingenieur