



- IN ERGÄNZUNG DER PLANZEICHNUNG WIRD FOLGENDES FESTGESETZT:
- 1. Grundlage**  
Zugrundegelegt wurde das Bundesbaugesetz (BBauG) 1976, die Bauabstandsverordnung (BauAVO) 1977 und die Landesbauordnung (LBO) 1972.
  - 2. Allgemeine Angaben**  
2.1 Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten in seinem Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften und Festsetzungen außer Kraft.
  - 3. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 (1) BBauG u. BauNVO)**
    - 3.1. Höhenlagen der baulichen Anlagen (§ 9 (2) BBauG)**  
Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden nach vorzulegenden Schnittten von der Baugenehmigungsbehörde festgelegt.
    - 3.2. Flächen für Garagen und Stellplätze (§ 9 (1) 4 BBauG)**
      - 3.2.1. Garagen und überdachte Stellplätze sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zugelassen.
      - 3.2.2. Zwischen Straßengrenzungsline und Garagen ist ein Mindestabstand von 5,00m einzuhalten.
      - 3.2.3. Pro Wohnung sind mindestens 2 Stellplätze oder Garagen nachzuweisen.
    - 3.3. Von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke (§ 9 (1) 10 BBauG)**  
Innerhalb der Sichtfelder sind sichtbehindernde Benutzung, Bepflanzung und Einfriedigungen nur bis zu einer Höhe von 70cm, gemessen von der Fahrbahnoberkante, zulässig.
    - 3.4. Verkehrsflächen (§ 9 (1) 11 BBauG)**  
Die Aufteilung der Verkehrsflächen ist unverbindlich.
  - 4. Bauordnungsrechtliche Vorschriften (§ 111 LBO)**
    - 4.1. Dachneigung**
      - 4.1.1. Flachdach (FD): Gefälleloses oder bis zu 3% geneigtes Dach
      - 4.1.2. Satteldach (SD): Neigung siehe Planeinschrieb
      - 4.1.3. Walldach (WD): Neigung siehe Planeinschrieb
    - 4.2. Dachdeckung**
      - 4.2.1. Satteldach: Dunkelbraune bis dunkelgraue Dachdeckung (nicht schwarz)
      - 4.2.2. Flachdach: Kieselschüttung, bewachsen oder als Terrasse; sichtbar bleibende Papp- bzw. Blechabdeckungen sind nicht gestattet.
      - 4.2.3. Garagen, Anbauten und Vordächer, die nicht unter gemeinsamen Dach mit dem Hauptkörper liegen, sind als Flachdach gem. 4.2.2. auszuführen.
    - 4.3. Kniestöcke** sind bis max. 62,5cm einschließlich Schwelle nur im Bereich der Festsetzungen I + DG zulässig.
    - 4.4. Stützsauern** an öffentlichen Verkehrsflächen sind genehmigungspflichtig.
    - 4.5. Einfriedigungen** sind in Form von Hecken und darin einbezogenen Mäusen- oder Knipfdrachtsäunen oder als Lichtdurchlässige Zäune bis 1,00m Höhe zulässig.
    - 4.6. Freileitungen** sind nicht zulässig. Sämtliche Starkstrom-, Licht- und Fernspreitleitungen sind zu verkabeln.

Bürgermeisteramt  
7031 Bondorf

Begründung zum Bebauungsplan "Bondorf-Süd II"

Die Gemeinde Bondorf hat im Jahr 1973/74 den Bebauungsplan "Bondorf-Süd" einschl. des jetzt ausgewiesenen Bereichs Bondorf-Süd II im Entwurf aufgestellt.

Auf Grund der Bedenken des Regionalverbands Mittlerer Neckar wurde dieser Abschnitt aus dem damaligen Planentwurf herausgenommen.

Die Aufstellung des Abschnitts "Bondorf-Süd II" zum jetzigen Zeitpunkt wurde aus folgenden Gründen erforderlich.

1. Die im 1. Abschnitt Bondorf-Süd ausgewiesenen Bauplätze wurden seitens der Gemeinde vollständig verkauft bzw. im Privateigentum für den Eigenbedarf vorgemerkt.
2. Die südliche Erschließungsstraße (Lerchenstraße) ist derzeit nur einseitig genutzt, da ihre Südseite auch der Erschließung für das Gebiet "Bondorf-Süd II" dient. Im übrigen sind in dieser Straße schon sämtliche Hausanschlüsse für die südlich vorgesehenen Bauplätze eingelegt. Aus wirtschaftlichen Gründen muß deshalb baldmöglichst die Resterschließung des Gebietes "Bondorf-Süd II" möglich sein.

Aus den genannten Gründen und im Hinblick darauf, daß die beteiligten Grundstückseigentümer im Rahmen eines Vorgesprächs der Planung ohne Ausnahme zugestimmt haben, ist die Ausweisung dieses Gebiets notwendig geworden. Die Erschließungskosten werden auf 380.000,- DM veranschlagt. Die Arbeiten sollen im Frühjahr 1979 durchgeführt werden.

*Ullia*  
Kilian  
Bürgermeister

Gemeinde Bondorf Kreis Böblingen  
**BEBAUUNGSPLAN**  
**BONDORF SÜD II**  
**Lageplan 1:500**

*Mitwirkung durch Erlep an LRA Böblingen vom 15.6.1979.*

ZEICHENERKLÄRUNG:

- ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauNVO)
- WR Reines Wohngebiet (§ 3 BauNVO)
  - WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO)
- MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauNVO)
- I Zahl der Vollgeschosse (zwingend) gem. § 18 BauNVO hier z.B. 1 Vollgeschosse
  - I+DG Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) gem. § 18 BauNVO hier z.B. 1 Vollgeschos + 1 Dachgeschoss Kniestock bis max 0,62m ist zugelassen Grundflächenzahl (GRZ; § 19 BauNVO)
  - 0,4 Geschossflächenzahl (GFZ; § 20 BauNVO)
  - 0,6
  - Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung (§17 (5) BauNVO)
  - ⊗ Abgrenzung unterschiedlicher Festsetzung
- BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauNVO)
- o Offene Bauweise (§22 (2) BauNVO)
- DACHFORM (§111 (1) LBO)
- SD 20° Satteldach, hier z.B. 20°
  - WD 26° Walldach, hier z.B. 26°
- ÜBERBAUBARE UND NICHT ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN
- Nicht überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG)
  - Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 (1) 2 BBauG)
  - Baugrenze (§ 23 (3) BauNVO)
- STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BBauG)
- ↔ Firstrichtung; zwingend
  - ↔ Strukturrichtung; zwingend
- VON DER BEBAUUNG FREIZUHALTENDE GRUNDSTÜCKE (§ 9 (1) 10 BBauG)
- ⬜ Sichtfeld s. Textteil 3.3.
- VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Gehweg
  - Fahrbahn
  - Sicherheitstreifen
- ANSCHLUSS DER GRUNDSTÜCKE AN DIE VERKEHRSFLÄCHE (§ 9 (1) 11 BBauG)
- Zu- und Ausfahrtverbot
- GRÜNFLÄCHEN
- Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen i.S.v. § 127 (2) 3 BBauG
- LEITUNGSRECHT (§ 9 (1) 21 BBauG)
- LR Leitungsrecht für öffentlichen Kanal und Wasserleitung
- FLÄCHEN FÜR VERSORUNGSANLAGEN (§ 9 (1) 12 BBauG)
- Hier: Umpannstation
- GRENZE DES RÄUMLICHEN GELTUNGSBEREICHES (§ 9 (7) BBauG)