

Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Schwieberdinger Weg"§ 1Art und Stellung der Gebäude

- (1) Zwischen der Markgröninger Strasse und Strasse B dürfen ausser Wohngebäuden auch gewerbliche Betriebe erstellt werden, mit Ausnahme der unter § 16 der Gewerbeordnung fallenden Betriebe.
- (2) Vor der Strasse B an dürfen -abgesehen von Garagen und unbedeutenden Nebengebäuden- nur Gebäude erstellt werden, die ausschliesslich zum Wohnen bestimmt sind. Die Erstellung von gewerblichen Betriebsstätten, die mit den Bedürfnissen eines Wohngebiets zu vereinbaren sind, kann zugelassen werden.
- (3) Die Neuerrichtung landwirtschaftlicher Betriebe ist im ganzen Baugebiet ausgeschlossen.
- (4) Für die Stellung und Firstrichtung der einzelnen Gebäude sind die Einzeichnungen und Einschriebe im Lageplan vom 28.7.1961 verbindlich.

§ 2Stockwerkzahl und Gebäudehöhe

- (1) Im gesamten Baugebiet ist nur zweistöckige Bebauung zulässig.
- (2) Die Gebäudehöhe -vom fertigen Gelände bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen- darf höchstens 6,0 m betragen.  
Kniestöcke sind nicht zulässig.

§ 3Dächer und Aufbauten

- (1) Die Hauptgebäude sind mit Satteldächern zu versehen, deren Neigung etwa  $35^{\circ}$  betragen muss.
- (2) Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 4

Garagen

- (1) Garagen dürfen nur auf den im Bebauungsplan vorgesehenen Stellen errichtet werden.
- (2) Die Garagen sind mit Satteldächern mit wa. 22° Dachneigung zu versehen.
- (3) Die Garagen sind so zu gestalten, dass auf dem Nachbargrundstück ohne Schwierigkeiten ein ähnliches Bauwerk angebaut werden kann. Ist eine Garage auf dem Nachbargrundstück schon vorhanden, so muss der Neubau mit dieser eine harmonische Einheit bilden.

§ 5

Nebengebäude

Nebengebäude bis zu 10 qm Grundfläche können im Einzelfall in der Bauverbotsfläche zugelassen werden. Diese sind anzeigepflichtig entsprechend der Satzung über die Anzeigepflicht nicht genehmigungspflichtiger Bauvorhaben.

§ 6

Abstände

- (1) Die Vodergebäude müssen an den Nebenseiten Grenzabstände von wenigstens 3 m erhalten. Die Summe der Gebäudeabstände von den seitlichen Eigentumsgrenzen muss mindestens 6 m betragen. Bei mehreren Gebäuden auf einem Grundstück muss der seitliche Abstand der Gebäude voneinander wenigstens 4 m, die Summe der seitlichen Grenz- und Gebäudeabstände sovielfach 6 m betragen, wie Gebäude auf dem Grundstück errichtet werden.
- (2) Werden die Gebäude mit der Firstrichtung senkrecht zur Strasse gestellt, so kann die Baugenehmigungsbehörde eine Erhöhung der Mindestgrenzabstände bis zu 4 m und der Summe der seitlichen Abstände bis zu 8 m verlangen.

- (3) Werden Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser) ausgeführt, so gelten sie für die Berechnung der Abstandsmasse als ein Gebäude.

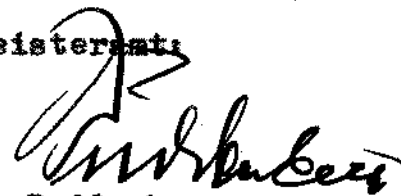
§ 7

Einfriedigungen

- (1) Die Einfriedigungen an den öffentlichen Strassen und Wegen sind nach den Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde und des Ortsbauamts zu gestalten.

Münchingen, den 14. Aug. 1961


Bürgermeisteramt

  
Buddenberg  
Bürgermeister.

Genehmigt durch Erlass des  
Landratsamt Leonberg vom  
24. Januar 1962, Nr. VI - 3005.  
Die Genehmigung wurde im Mitteilungsblatt der Gemeinde  
Münchingen vom 9. Februar 1962,  
Nr. 6, bekanntgemacht.

Münchingen, den 12. Februar 1962



  
Buddenberg  
Bürgermeister

Blatt 6

101  
ergänzt,  
(vergl. Blatt 11)

Begründung zum Bebauungsplan "Schwieberdinger Weg"

Das Gebiet zwischen Schwieberdinger Weg, Markgröninger- und Talstrasse ist im Zuge der westlichen Ausrandung der Gemeinde Münchingen zur Bebauung vorgesehen.

Nach Feststellung des Bebauungsplanes soll eine Umlegung durchgeführt werden, die Plätze für 1 Doppelhaus und 29 freistehende Gebäude umfasst. Vorgesehen sind 2-stöckige Gebäude mit einer Dachneigung von 35° ohne Kniestock und Dachaufbauten. Bei dieser Dachneigung ist es möglich, neben den 2 Vollwohnungen im Erdgeschoss und Obergeschoss noch Einzelzimmer in den Giebelseiten des Daches untersubringen.

Die Gebäude sind fast ausschliesslich als Traufgebäude zu den Strassenzügen mit Süd-Südwest als Hauptbelichtungsseite vorgesehen. Lediglich der Abschluss entlang der Strasse C ergibt giebelseitig zur Strasse gestellte Gebäude, jedoch auch mit südlicher Hauptbelichtungsseite. Die miteingeplanten Garagen sind vornehmlich als Bindeglieder zwischen den Gebäuden vorgesehen, so dass sich die angebauten Strassenzüge als geschlossene Einheit darstellen. Die etwas ungünstige Höhenlage zum vorherigen Vorfluter in der Talstrasse bedingt, dass der grösste Teil des Geländes -an der Talstrasse bis zu 2,0 m- aufgefüllt werden muss, damit die Gebäude an die Entwässerungsleitung angeschlossen werden können.

Der Kanalisationsausbau richtet sich nach Einzugsgebiet und zur Bebauung vorgesehener Fläche. Die Rohrdimensionen dürften auf Grund der Abflusssiffern  $\phi$  250 und  $\phi$  300 mm betragen. Der Anschluss aus Strasse B und C erfolgt jeweils in die Mischwasserleitung  $\phi$  1 500 mm in der Talstrasse vor dem Regenauslass.

Der Strassenausbau erfolgt fast ausschliesslich in der teilweise beträchtlichen Auffüllung. Durch Auffüllung und Verdichtung entstehen hierbei Mehrkosten gegenüber normalen Ausbaustrecken.

Die Strassen sind als Wohnstrassen entsprechend dem steigenden Verkehr mit einer Breite von 7,50 m vorgesehen. Die Ausbaubreite beträgt 5,50 m. Es ist geplant, einen einseitigen Gehweg mit 1,5 m und auf der gegenüberliegenden Seite einen Schrammbord mit 50 cm anzulegen.

Flächen für öffentliche Grünflächen, Parkplätze und sonstige öffentliche Einrichtungen sind nicht vorgesehen.

Die Wasserleitung  $\varnothing$  100 mm wird von der Karl- und der bereits verlegten Leitung in der Talstrasse als Ringleitung ausgebildet.

Die Zufahrt zu dem Baugebiet erfolgt über die Karl- und Talstrasse. Die Zufahrt von der Markgröninger Strasse über den Schwieberdinger Weg soll entsprechend den Forderungen des Strassenbauamts für den Verkehr mit Kraftfahrzeugen geschlossen werden.

Eine Erweiterung des Bebauungsplans in westlicher Richtung ist wegen der fehlenden Anschlussmöglichkeit für Schmutzwasser nicht möglich, da vor dem Regenauslass bei Einmündung der Strasse C in die Talstrasse die letzte Einleitungsmöglichkeit besteht.

Eine Bebauungsplanerweiterung in anderer Richtung ist nicht vorgesehen.

Münchingen, den 14.8.1961

Genehmigt durch Erlass  
des Landratsamts Leonberg  
vom 24. Januar 1962, Nr. VI-3005  
Die Genehmigung wurde im  
Mitteilungsblatt der Gemeinde  
Münchingen vom 9. Februar 1962  
Nr. 6, bekanntgemacht.

Ortsbaumeister.

Münchingen, den 12. Februar 1962



Buddenberg  
Bürgermeister

Arbeits: Leobenberg  
Ortschaft: Münchringen

L. Fertigung  
Hilfsgemeinschaft

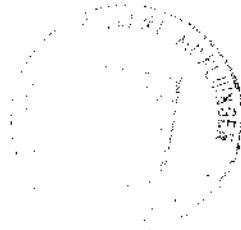
*Handwritten signature*

Inhaltsplan

1006

Behandlungsplan "Hilfsgemeinschaftlicher Weg"

Gesamtplan zur  
Behandlung der  
von 24. Januar 1961, 1. Teil - 1961,  
die Behandlung der  
Anforderungen der  
Anforderungen der  
Anforderungen der



*Handwritten signature*  
1961