

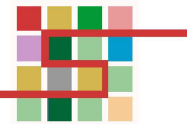
06/I

Bebauungsplan

SCHLEICHER I u. II

Der Plan beinhaltet alte
Höhen. Neue Landeshöhe
N ist + 13 cm.

06-01-00



Sie sind hier: www.stadtgrenze.de > [Planungsrecht](#) > [Aktuelle Themen](#) > [Baulinienplan in Bayern](#) > Planzeichen

Planzeichen zum Baulinienplan

Die Planzeichen zum bayerischen Baulinienplan (Fluchtlinienplan) werden hier in einer Synopse 1897/ 1910 mit den Vorschriften dargestellt. Sie sind zur Lesbarkeit dieser 1960 übergeleiteten Pläne sowie für B-Pläne bis 1965 wichtig. Die 1897 eingeführten Planzeichen waren darstellungstechnisch wenig geeignet. Der Ministerial-Entschließung vom 03.08.1910 brachte eine stärkere Differenzierung von neuen, weitergeltenden, aufzuhebenden und beabsichtigten Baulinien. Diese komplexen Planzeichen blieben bis zur Planzeichenverordnung vom 16.2.1965 maßgebend.



Inhaltsübersicht

[Hauptseite / Inhaltsübersicht](#)
[Hauptseite / korrespondierende Passage](#)
[Einführung](#)
[Auszug § 4 BauO Bayern 1877](#)
[Ministerial-Entschließung vom 12.02.1897](#)
[Ministerial-Entschließung vom 03.08.1910](#)
[Synopse Planzeichen 1897 /1910 /1965](#) (Graphik 144 MB)
[Beispiele siehe unter "Entwicklung"](#)
[Anfragen](#)
[vorhergehendes Kapitel](#) | [weiter / Nächstes Kapitel](#)

Einführung

Zumindest bis in die 80er Jahre, in manchen Amtsstuben bis in die 90er Jahre ("des vergangenen Jahrhunderts") waren Bebauungspläne bzw. deren Vorläufer, die Baulinienpläne, zum erheblichen Teil Handarbeit. Das Lichtpausverfahren oder "Diazotypie" wurde zwar schon 1880 patentiert, so richtig durchgesetzt für die Plan-Erstellung hat es sich aber erst in den 50er Jahren. Das waren aber SW-Pläne (auf Ozalid-Folien bzw. Papier). Farbige Linien mussten also auch hier noch per Hand gezeichnet werden, meist mit farbiger Tusche von technischen Zeichnerinnen, mit Buntstiften von Praktikanten. Auf diese Techniken zielt auch noch die erstmalig 1965 eingeführte (und mit Änderungen und Ergänzungen) geltende PlanZV (Planzeichenverordnung). Die zunächst eingesetzten Stiftplotter konnten mit B-Plänen auch nicht gut umgehen, erst die überformatigen Farbdrucker heute liefern zu satten Preisen die gewünschte Qualität bei Strichstärken, Flächen, Farben und Schattierungen.

Wieso diese lange Technik-Geschichte? Wenn Sie einen Baulinienplan oder auch älteren B-Plan in Händen halten (falls der Archivar das überhaupt zulässt), werden Sie manches kaum mehr erkennen. Vor allem aber rätseln Sie gelegentlich über die Festsetzungen, weil gelegentlich aus arbeitsökonomischen Gründen auf die Legende verzichtet wurde. Auch entspricht so manches nicht der unten entwickelten Synopse von zeichnerischen Darstellungen, weil die Ämter auch die verbindlichen Zeichen gerne weiterentwickelt haben.

Viele Pläne sind jedoch nur verständlich, wenn man die unterschiedliche Art und Farbgebung der Striche kennt. Die dünne Linie ist jeweils die vermessungstechnische Grenze, das breitere, etwas hellere Band daneben liegt innerhalb der Festsetzung, also z.B. bei der Baugrenze dann innerhalb der bebaubaren Fläche (die Fläche wird "hinterlegt"; die Straßenbegrenzungslinie wird bei manchen B-Plan-Zeichnern heute aus Unkenntnis zu einer nicht festsetzbaren "Vorgartenlinie").

Beachten Sie bitte die Unterschiede von 1897 zu 1910, sowie die Terminologie: Baulinie (1897) entspricht eigentlich einer Baugrenze (1910, heute); auch wenn es in der BauO 1901 heisst, dass "die Baulinie einzuhalten ist", ist damit zunächst nur die Nicht-Überschreitung gemeint. Vgl. hierzu in "Entwicklung" das Beispiel Tittling mit offener Bauweise, d.h. beim Bauen bis an die Grundstücksgrenze (und auch bei [engen Reihen und Winkeln](#) (hier bei § 49 BauO 1901), und zwar unter Aufgreifen der "Baufuchtlinie" der vorhandenen Bauten.

Allgemeine Bauordnung für das Königreich Bayern vom 30. August 1877, § 4

"... sind Pläne vorzulegen, welche in den einer Kreisregierung unmittelbar untergeordneten Städten nach dem Maßstabe von 1: 1000, in den übrigen Städten, dann in Märkten und auf dem Lande im Maßstabe von 1:2500 in doppelter Fertigung herzustellen sind."

Planzeichen gemäß Ministerial-EntschlieÙung 1897

Gemäß Min.-Entschl. vom 12. Februar 1897, Min.-Amtsbl. S. 53, sind in den Baulinienplänen die festzusetzenden Baulinien mit roter, die festzusetzenden Vorgartenlinien mit grüner, die aufzuhebenden Baulinien mit gelber, **die unverändert bleibenden Baulinien mit brauner Farbe einzuzeichnen** und mit der nämlichen Farbe zu hinterlegen oder zu schraffieren. Aufzuhebende Vorgartenlinien werden zweckmäßig mit gelber Farbe gleich den aufzuhebenden Baulinien, unverändert bleibende Vorgartenlinien mit grüner Farbe von dunklerem Tone, im übrigen gleich den festzusetzenden Vorgartenlinien darzustellen sein. Zur Darstellung von Bau- und Vorgartenlinien, welche noch nicht zur Genehmigung beantragt werden, sondern bloß den in Aussicht genommenen Anschluß an die beantragten Linien bedeuten, eignen sich rot bzw. grün gestrichelte, nicht hinterlegte und nicht schraffierte Linien. Die Eigentumsgrenzen der bei den Baulinienfestsetzungen beteiligten Grundbesitzer sind, sofern sie nicht in gedruckten Plänen durch schwarze Linien (Grundstücksgrenzen) genügend deutlich hervorgehoben erscheinen, zweckmäßig durch dunkelgrüne - nicht hinterlegte und nicht schraffierte - Linien zu bezeichnen.

Quelle: Fußnote 4 zum Kommentar von Englert zur BauO

Ministerial-EntschlieÙung betr. Baulinienplan, 1910

ME vom 3.8.1910 (MABl. S. 477) - Auszug -

4. Die Straßenbegrenzungslinien bestimmen die mit Rücksicht auf den Verkehr nötige Straßenbreite. Wird eine Einzäunung hergestellt, so ist sie unmittelbar an dieser Linie zu errichten.

Die Vorgartenlinie ist Straßenbegrenzungslinie, die im Zusammenhange mit einer dahinterliegenden Baufluchtlinie gedacht ist. Wird eine Einzäunung hergestellt, so ist sie unmittelbar an der Vorgartenlinie zu errichten. Ob eine Einzäunung erfolgen muß, dann wie die Einzäunung beschaffen sein muß und wie die Vorgartenfläche zu verwenden ist, wird durch ortsrechtliche Vorschrift bestimmt.

Die Gebäudefluchtlinie hat die rechtliche Wirkung, daß die vordere Gebäudeflucht unmittelbar an diese Linie herangerückt werden muß.

Die vorderen, seitlichen und rückwärtigen Bebauungsgrenzen haben die rechtliche Wirkung, daß Gebäude entweder an diese Baulinien gestellt oder in einem beliebigen Abstände hinter diesen Linien errichtet werden dürfen. Die Bauaufsichtsbehörde kann hier auf die Stellung und Richtung des Gebäudes Einfluß nehmen.

Darstellung der Baulinien.

In den Baulinienplänen sollen die Baulinien künftig durch schwarze, mit Farbe hinterlegte Linien dargestellt werden. Für die Gebäudefluchtlinien ist rote, für die Straßenbegrenzungs- und Vorgartenlinien grüne, für die vorderen Bebauungsgrenzen blaue, für die seitlichen und rückwärtigen Bebauungsgrenzen violette Farbe anzuwenden, und zwar in der Weise, daß

die neuen Baulinien durch ununterbrochene Farbbänder (====),

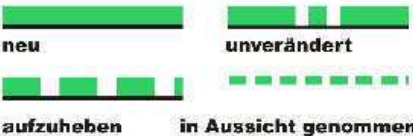
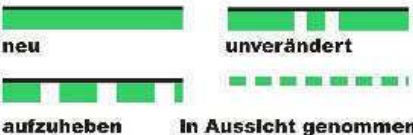
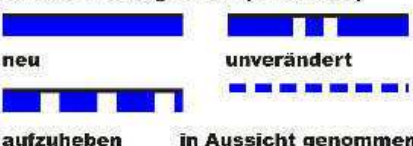
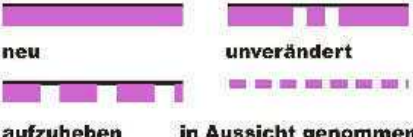
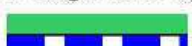
die unverändert bleibenden mit durch Punkte unterbrochenen Farbbändern (=.=.=),

die aufzuhebenden durch unterbrochene Farbbänder (= = =) gekennzeichnet werden.

Baulinien, die zwar in Aussicht genommen sind, aber meist noch nicht festgesetzt werden sollen, sind durch nicht hinterlegte Strichlinien (— — —) von entsprechender Farbe zu kennzeichnen.

Fallen aufzuhebende und beantragte Baulinien zusammen, indem z. B. eine vordere Bebauungsgrenze in eine Gebäudefluchtlinie oder eine Gebäudefluchtlinie in eine Vorgartenlinie umgewandelt werden soll, so kann dies in der Weise dargestellt werden, daß die schwarze Linie mit entsprechendem Farbbande hinterlegt und zugleich ein entsprechendes, unterbrochenes Farbband vorgelegt wird.

Die Maße für die bestehenden Straßen- und Vorgartenbreiten sind schwarz, bei Veränderungen dieser Breiten rot einzuschreiben.

1897 (Ministerial-Entschluss)	1910 - 1964	PlanZV 65
Straßenbegrenzungslinie Hinweis : nur Grundstücksgrenze bzw. Vorgartenlinie	Straßenbegrenzungslinie  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Straßenbegrenzungslinie 
Vorgartenlinie (dahinter: Baufluchtli.)  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Vorgartenlinie (dahinter: Baufluchtli.)  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Hinweis: durch Straßenbegrenzungslinie ersetzt
Gebäudefluchtlinie (zwingend) Hinweis : nur im geschlossenen Bau-system (Bauweise) ist der Anschluss an die Baulinie des Nachbargebäudes herzustellen (d.h. nicht im offenen / Pavillonsystem § 11 (BauO 1897, 1901)	Gebäudefluchtlinie (zwingend)  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Baulinie (zwingend) 
Baulinie (maximal)  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Vordere Baugrenze (maximal)  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Baugrenze (maximal) 
Seitl./Hintere Baugrenze (maximal) Hinweis : denkbar / nicht ausgeschlossen, aber nicht üblich; wenn, dann wie Baulinie	Seitl./Hintere Baugrenze (maximal)  neu unverändert aufzuheben in Aussicht genommen	Hinweis: vorne/ seitlich/ hinten nicht differenziert
Grundstücksgrenzen dunkelgrün / nicht hinterlegt	Zusammenfallende Linien (z.B.: Baugrenze wird Vorgartenlinie) vorzulegen: neu  hinterlegt: aufheben  Maß-Angaben schwarz / Maß-Änderungen rot	Grundstücksgrenzen in der Plan-grundlage ; planbedingte Ver-änderungen nur als Vorschlag
Allgemeiner Hinweis: die Grenzl意思en werden i.A. mit Farbbändern hinterlegt, d.h. Innenseite der Festsetzung		

E-Mail, Tel., Honorar für private, geschäftliche, kommunale etc. Anfragen [Wichtiges / Büro / Honorar / Anfragen](#)

© Dr.-Ing. Johann Hartl | Kobellweg 7 | 85521 Ottobrunn | 20.02.2016

Der Plan beinhaltet alte
Höhen. Neue Landeshöhe
N ist + 13 cm.

gemäß Erlaß des Innen-
ministeriums vom 17. 5. 1949
Nr. V Ho 2481 erheben wir
gegen den Bebauungsplan keine
Einwendungen.
Stuttgart, 24. 11. 1952
Energie-Versorgung Schwaben A. G.

gez. Unterschrift

gez. Unterschrift

Carl-Ludwig Eberhard-Gesellschaft
gemäß Gemeinderatsbeschluss
vom 19. März 1953
bleibt genehmigt
Sindelfingen, den 28. April 1953
Vermessungsamt Böblingen

Eberhard
Ang. Eberhard

Bebauungsplan genehmigt mit Erlaß
des Reg. Pres. Nordwürt. v. 30. Jan. 1953
Nr. 15 Ho. - 3438 -

Der Plan beinhaltet alte
Höhen. Neue Landeshöhe
N ist + 13 cm.

Gefertigt:

Sindelfingen, den

10. Juni 1952

J. A.

Eberhard



Bem.:

1. Die Grundstücksgrenzen östlich der Eichholzstraße sind durch Baulandumlegung Schleicher I geändert.
2. Die 35000 Volt Hochspannung ist zur Verlegung vorgesehen. Geplante neue

Bauvorschriften

zum Bebauungsplan Schleicher II (westl. Teil vom 10. 6. 1952)

- Gebäudestellung:** Für Stellung und Firstrichtung der Gebäude gelten die Einzeichnungen im Lageplan des Katasteramts Böblingen vom 10.6.1952 als Richtlinien. An der Maichinger Strasse und an der Hirschstrasse im Teil südöstlich des von NO. nach SW. durchgehenden Verbindungswegs sind Einzel- und Doppelhäuser in zweigeschossiger, in den übrigen Strassen in eingeschossiger Bauweise mit oder ohne Kniestock zugelassen. Sockelhöhe über Gelände soll etwa 0.80 - 1.00 m betragen.
- Dachform und Aufbauten:** Satteldächer mit etwa 48° Neigung, jedoch an der Maichinger Strasse und an der Hirschstrasse im Teil südöstlich des von NO. nach SW. durchgehenden Verbindungswegs solche mit 30° Neigung. Gesamtlänge von Dachaufbauten höchstens 4/10 der Gebäudelänge. Abstand der Aufbauten von den Giebelkanten mindestens 2.00 m.
- Gebäudeabstände und Nebengebäude:** Grenzabstände der Vordergebäude an den Nebenseiten wenigstens 2.00 m; Summe der Gebäudeabstände von den seitlichen Eigentumsgrenzen mindestens 5.50 m; bei Gebäuden mit First quer zur Strasse kann die Baugenehmigungsbehörde diese Abstände bis aufs Doppelte erhöhen. Keine Hintergebäude. Eingeschossige Nebengebäude bis 25 qm Grundfläche und 4 m Gesamthöhe können in den seitlichen Grenzabständen zugelassen werden.
- Gebäudelänge:** Zweigeschossige Einzelhäuser sollen nicht unter 10 m Frontlänge an der Strasse und eingeschossige Einzelhäuser nicht unter 9.50 m Frontlänge an der Strasse haben.
- Gebäudehöhe:** Darf bis zur Oberkante der Dachrinne gemessen über natürlichem Gelände einschl. Kniestock bei eingeschossigen Bauten höchstens 4.50 m; bei zweigeschossigen Bauten höchstens 6.50 m betragen; Kniestockhöhe bis Oberkante Kniestockpfette gemessen höchstens 0.70 m.
- Vorgarteneinfriedigungen:** Einheitlich nach Richtlinien der Baugenehmigungsbehörde; grösste Höhe über Gehweg einschl. Sockel 1.20 m.

Stadtbauamt Sindelfingen, den 4.12.1952.

Genehmigt durch Erlass des Regierungspräsidiums
Nordwürttemberg in Stuttgart vom 31.12.1952/
30.1.1953 Nr. V Ho 3438.

Sindelfingen, den 9. April 1953

Bürgermeisteramt
I.A.

Stadtingen

Inkrafttreten des Bebauungsplanes

Öffentl. Bekanntmachung am 16.3.1954 in Sindelfingen.