Genehmigt
~~laut Erlaß des~~
~~Landratsamts Calw~~
~~vom~~ Vereinfachte Änderung gem. § 13 BBauG (G.R. Beschl. v. 27.9.79)
Zur Begl.:

Genehmigt
laut Erlaß des
Landratsamts Calw
vom 26.1.1971
Zur Begl.:

Ingenieurbüro f. Vermessungswesen
HEINZ SCHURER
Beeid. u. öffentl. best. Ingenieur
Bahnhofstraße 4
7032 SINDELFINGEN
Telefon (07031) 81045

Gefertigt:
Sindelfingen, den 18. 1. 80
I.V. Dipl.-Ing.
Öffentl. best. u. vereid. Sachverst.

TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen gemäß § 9(1) BBauG

1. a) Art und Maß der baulichen Nutzung sowie Gebäudestellung siehe Planeinschrieb.

   b) Die überbaubare Grundstücksfläche wird durch die im Lageplan mit Baugrenzen festgelegte Fläche bestimmt, wobei Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl (siehe Planeinschrieb) nicht überschritten werden dürfen.

   c) Die festgesetzten Baugrenzen können unter Einhaltung der nach den §§ 7-9 LBO erforderlichen Abstände auf eine Länge von höchstens 1/3 der Gebäudelänge mit folgenden Gebäudeteilen bis zu 1,25m überschritten werden: Balkone, Erker (nur eingeschossig), Hauseingänge, Vordächer, Freitreppen.
   Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Dachvorsprünge, Gesimse, Abfallrohre, Sockel, Pfeiler, Tür -und Fensterumrahmungen (§23(2) und (3) BauNVO)

   d) Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind in den Allgemeinen Wohngebieten nicht zulässig.

2. Garagen:
   Bei den Flurstücken 136,137,140,141,142, und 143 sind die Garagen jeweils im Untergeschoß des Wohnhauses zu erstellen.
   Im übrigen sind die Garagen entweder
   a) in das Hauptgebäude einzubauen oder
   b) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude oder
   c) auf den dafür ausgewiesenen Flächen zu erstellen.

B. Bauordnungsrechtliche Vorschriften gemäß § 111 LBO

1. Abstände:
   Sofern sich durch die Einzeichnung im Lageplan keine größeren Abstände ergeben, sind für die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände die Festsetzungen der §§ 7-9 LBO maßgebend.

2. Dachform:
   Für die beabsichtigte Gestaltung des Orts -und Straßenbildes ist der Einschrieb der Firstrichtung und der Dachneigung im Lageplan bindend (§111 (1) 1 LBO)

3. Garagen:
   Ebenes oder flachgeneigtes Pultdach; in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter einem gemeinsamen Dach.
   Die Gesamthöhe darf 2,60m nicht überschreiten.
   Die Garagen sind in massiver Bauweise auszuführen.
   Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind einheitlich zu gestalten.

4. Einfriedigungen gemäß § 111 (1) 4 LBO:
   Zulässig sind Hecken und Scherenzäune, evtl. mit Fußmauer bis 30 cm Höhe.
   Die Gesamthöhe der Einfriedigung beträgt maximal 80 cm.

5. Kniestock
   Bei zwei und mehr Vollgeschossen ist ein Kniestock von maximal 25 cm zulässig.
   Bei der Geschoßzahl II (Höchstgrenze) ist ein Kniestock von maximal 60 cm (gemessen bis Oberkante Pfette) zulässig, wenn das Gebäude mit nur einem Vollgeschoß erstellt wird.

ZEICHENERKLÄRUNG

⬚	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gemäß § 9 (5) BBauG
Wa	Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO
MD	Dorfgebiet gemäß § 5 BauNVO
GE	Gewerbegebiet gemäß § 8 BauNVO
△	Umformerstation
■	Baugrundstück für den Gemeinbedarf § 9 (1) 1f BBauG (Kindergarten)
▨	Sichtflächen: von der Bebauung freizuhalten, Anpflanzung und Einfriedigung max. 80 cm hoch
☐	Grünfläche gemäß § 9 (1) 8 BBauG
☐	Mit Leitungsrecht belegte Fläche
☐	Fläche für Beseitigung von Abwasser (Hauptsammler) gemäß § 9 (1) 7 BBauG
=	Straßenverkehrsflächen (Gehweg und Fahrbahn) gemäß § 9 (1) 3 BBauG
●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzungsmaße und -arten
Ga	Bauflächen für Garagen

—	Baugrenze gemäß § 23 (3) BauNVO
↔	Vorgeschriebende Firstrichtung
0° - 10° 25° - 30°	Vorgeschriebene Dachneigung
0,4	Grundflächenzahl gemäß §§ 17 u. 19 BauNVO
(0,7)	Geschoßflächenzahl gemäß §§ 17 u. 20 BauNVO

Zahl der Vollgeschosse gemäß §§ 17 u. 18 BauNVO und § 2 (4) LBO:

II	=2 Vollgeschosse (Höchstgrenze,nicht zwingend)
(II)	=2 Vollgeschosse (zwingend)
○	= offene Bauweise
△	= offene Bauweise, nur Einzel-und Doppelhäuser zulässig.

Kreis Calw
Gem. Althengstett

BEBAUUNGSPLAN
„MÜHLWIESEN"

Als Entwurf gemäß § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt vom............ bis............
Auslegung bekanntgemacht am................
Als Satzung gemäß § 10 BBauG beschlossen am...........................
Genehmigt gemäß § 11 BBauG mit Erlaß.............................Nr...........
Öffentlich ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom..................................bis.........
In Kraft getreten mit Bekanntmachung des Bürgermeisteramts am.......................