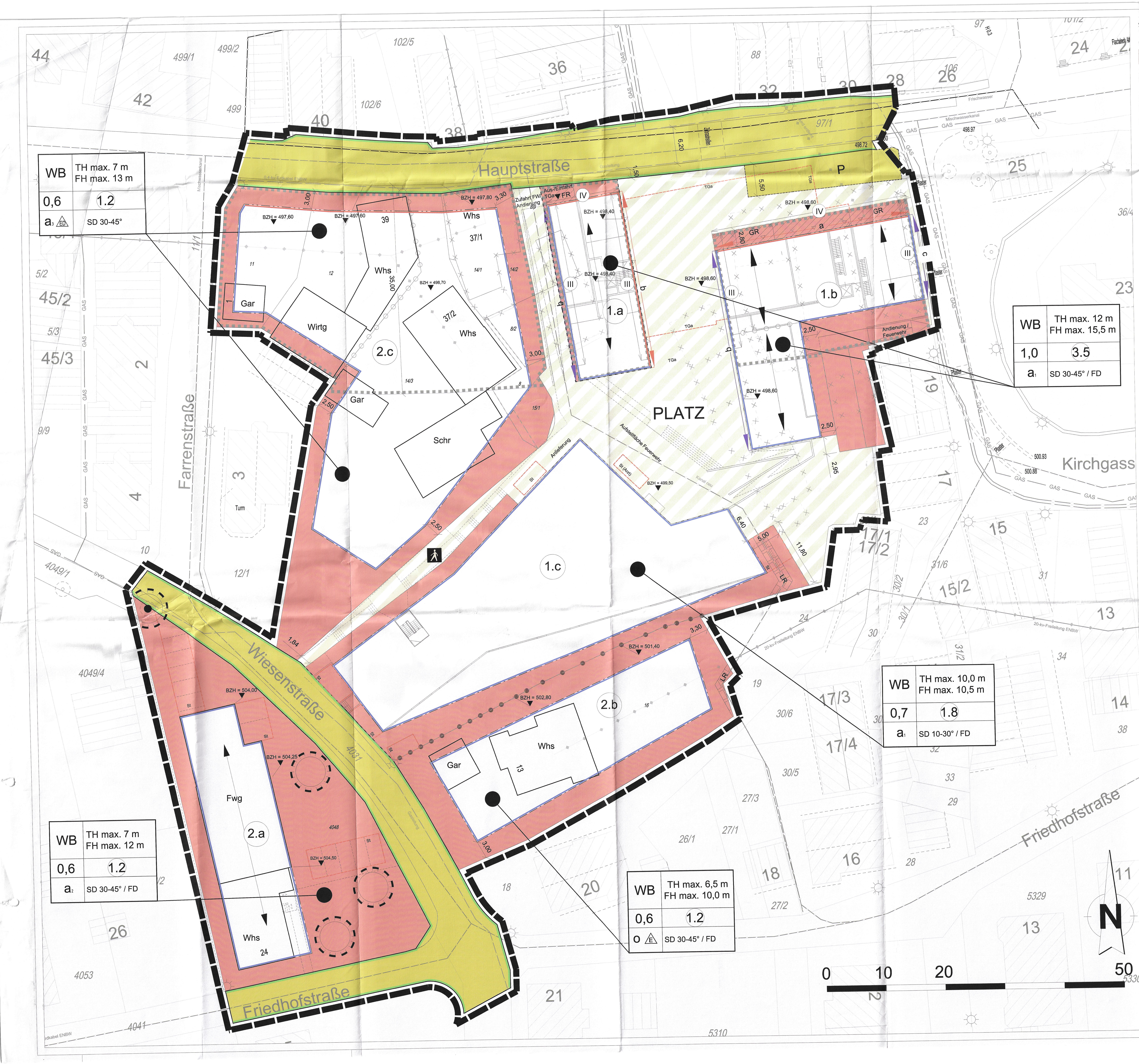
Hauptstraße
Farrenstraße
Wiesenstraße
Friedhofstraße
Kirchgass
PLATZ
1.a
1.b
1.c
2.a
2.b
2.c
WB | TH max. 7 m / FH max. 13 m | 0,6 | 1.2 | a₁ Ⓔ | SD 30-45°
WB | TH max. 12 m / FH max. 15,5 m | 1,0 | 3.5 | a₁ | SD 30-45° / FD
WB | TH max. 10,0 m / FH max. 10,5 m | 0,7 | 1.8 | a₁ | SD 10-30° / FD
WB | TH max. 6,5 m / FH max. 10,0 m | 0,6 | 1.2 | o Ⓔ | SD 30-45° / FD
WB | TH max. 7 m / FH max. 12 m | 0,6 | 1.2 | a₂ | SD 30-45° / FD
Whs
Wirtg
Schr
Gar
Fwg
P
N
0
10
20
50

Zeichenerklärung

Art der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB, §§ 1-15 BauNVO)

WB Besonderes Wohngebiet (§ 4a BauNVO)
1.a Nr. der Gebietsteile

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB und §§ 16-21 BauNVO)

0.6 Grundflächenzahl GRZ (§ 19 BauNVO)
1.6 Geschossflächenzahl GFZ (§ 20 BauNVO)
max. 8 m Maximal zulässige Gebäudehöhe TH = Traufhöhe; FH = Firsthöhe
BZH = 498,60 ▼ Bezugshöhe für die maximal zulässige Gebäudehöhe (in m NN)

Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 22 BauNVO)

a abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO) (a₁, a₂ vgl. Textteil / Begründung)
o offene Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Ⓔ Einzelhäuser (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Ⓓ Doppelhäuser (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB, § 23 BauNVO)

nicht überbaubare Grundstücksfläche
überbaubare Grundstücksfläche
Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)
Baugrenze (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

a Bereiche mit ausnahmsweise zulässigen Auskragungen (§ 23 Abs. 2 und 3 BauNVO)
Bereich a bis maximal 2,85 m Tiefe ab dem 1. OG (li. Höhe ≥ 3,25 m)
Bereich b bis maximal 0,75 m Tiefe ab dem 1. OG (li. Höhe ≥ 3,25 m)
Bereich c bis maximal 0,75 m Tiefe ab dem 2. OG (li. Höhe ≥ 4,40 m)

Verkehrsfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BauGB)

🟨 Verkehrsfläche mit Richtlinien für die Aufteilung (Fahrbahn, Gehweg)*
🟨 Öffentliche Stellplätze *
Straßenbegrenzungslinie
▨ Verkehrsfläche besonderer Zweckbestimmung (Platz = öffentlicher Platz) *
Fußgängerbereich

* die jeweiligen Ausbauprofile (Möblierung, Pflanzmaßnahmen, Anordnung von Parkplätzen etc.) bleiben der Fachplanung vorbehalten

Anpflanzung / Erhaltung von Bäumen (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a und 25b BauGB)

○ Festgesetzter Baumstandort
⊙ Zu erhaltender Einzelbaum

Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen (§ 9 Abs. 1 Nr. 13 BauGB)

unterirdisch
oberirdisch (Freileitung)

Umgrenzung von Flächen, bei deren Bebauung besondere Vorkehrungen gegen äußere Einwirkungen erforderlich sind (§ 9 Abs. 5 Nr. 1 BauGB)

Schallimmissionsschutz (vgl. Textteil I.12)

Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des BImSchG (§ 9 Abs. 1 Nr. 24 BauGB)

←IV→ Lärmpegelbereiche (LPB) gemäß DIN 4109 (vgl. Textteil)

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

D FD = Flach geneigtes Dach, SD = Satteldach
20° - 40° zulässige Dachneigung
◄──► Firstrichtung

Sonstige Planzeichen

LR Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (vgl. Textteil Ziff. I.8.1)
GR Gehrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (vgl. Textteil Ziff. I.8.2)
FR Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BauGB) (vgl. Textteil Ziff. I.8.3)
Flächen für Stellplätze und Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 und 22 BauGB)
TGa Tiefgarage
St Stellplätze
Abgrenzung unterschiedl. Art und/oder Maß der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Abgrenzung unterschiedl. Zahlen zul. Vollgeschosse, HbA, sonstige Abgrenzungen (§ 1 Abs. 4 u. § 16 Abs. 5 BauNVO)
Vorschlag Grundstückaufteilung / Grenze Baugrundstück
Grenze des räumlichen Geltungsbereichs (§ 9 Abs. 7 BauGB)

Hinweise und Nachrichtliche Informationen

bestehende Böschung
Whs Bestehende Bebauung
2502 Flurstücknr.
Abzubrechende Bebauung
495 Höhenlinien

Rechtsgrundlagen der Festsetzungen und Vorschriften dieses Bebauungsplans:

Baugesetzbuch (BauGB) i. d. F. der Bek. vom 23.09.2004 (BGBl. I S 2414), zuletzt geändert durch Art. 4 G v. 31. Juli 2009 (BGBl. I S. 2585)

Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 23.01.1990 (BGBl. I S. 132), zul. geändert am 22.04.1993 (BGBl. I S 466)

Planzeichenverordnung (PlanzV 90) vom 18.12.1990 (BGBl. 1991 I S. 58)

Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), zul. geändert durch Gesetz vom 10.11.2009 (GBl 19 S. 615)

Verfahrensvermerke:

1. Aufstellungsbeschluss (§ 2 Abs. 1 BauGB)	am	22.07.2010
2. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 2 (1) BauGB)	am	14.08.2009
3. Beteiligung Behörden und Träger öffentl. Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB)	vom	29.07.2010
	bis	10.09.2010
4. Zustimmung zum Entwurf, Auslegungsbeschluss	am	21.07.2010
5. Ortsübliche Bekanntmachung (§ 3 Abs. 2 Satz 2 BauGB)	am	30.07.2010
6. Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	vom	09.08.2010
	bis	10.09.2010
7. Satzungsbeschluss (§ 10 BauGB)	am	29.09.2010
8. Durch ortsübliche Bekanntmachung in Kraft getreten (§ 10 (3) BauGB)	am	08.10.2010

Ausfertigungsvermerk:
Die Übereinstimmung dieses Bebauungsplanes - zeichnerischer und schriftlicher Teil - mit dem vom Gemeinderat beschlossenen Bebauungsplan wird bestätigt. Das Bebauungsplanverfahren wurde nach den gesetzlichen Bestimmungen als beschleunigtes Verfahren gem. § 13a BauGB durchgeführt.

Althengstett, den 29.09.2010 Götz
Dr. Götz, Bürgermeister

Übereinstimmungsvermerk:
Der Bebauungsplan stimmt bezüglich der Grenzen und Flurstücksnummern mit dem Liegenschaftskataster überein.

Althengstett, den 29.09.2010 Götz
Dr. Götz, Bürgermeister

GEMEINDE ALTHENGSTETT · LANDKREIS CALW

LANDRATSAMT CALW

Gemeinde Althengstett
- Landkreis Calw -

Bebauungsplan mit örtlichen Bauvorschriften "Neue Ortsmitte Althengstett"

g2 Landschaftsarchitekten
Ludwigstraße 106
70197 Stuttgart
Telefon +49 711 - 50 54 221
Telefax +49 711 - 50 54 223
mail@g2-landschaftsarchitekten.de

Stuttgart, den 29.09.2010
g2-landschaftsarchitekten

Proj.-Nr.:	10182	
	Datum	Zeichen
bearbeitet	29.09.2010	Ge
gezeichnet	29.09.2010	Je
geprüft:		

Maßstab: 1:250 (im Original)

10182_bplan 100929dwg.dwg