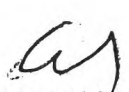


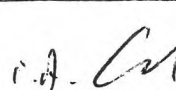
Landkreis Calw
Gemeinde Althengstett
Gemarkung Althengstett

Bebauungsplan "Täfelberg I"

Verfahrensvermerke

Aufstellungsbeschluß gem. § 2 (1) BauGB	am 22.11.1962	
Bekanntmachung des Aufstellungsbeschlusses gem. § 2 (1) BauGB	am	
Öffentliche Darstellung und Anhörung gem. § 3 BauGB	am	
Benachrichtigung und Beteiligung der Träger öffentlicher Belange vor der öffentlichen Auslegung gem. § 4 (1) BauGB	vom 7.2.1990 bis 9.3.1990	
Billigung des Entwurfs und Auslegungsbeschluß gem. § 3 (2) BauGB	am 18.9.1989	
Bekanntmachung der Auslegung	am 22.9.1989	
Öffentliche Auslegung gem. § 3 (2) BauGB	vom 2.10.1989 bis 3.11.1989	
Beschluß über Bedenken und Anregungen gem. § 3 (2) BauGB	am 5.4.1990	
Mitteilung des Beschlusses über Bedenken und Anregungen an die einzelnen Bürger und die Träger öffentlicher Belange, welche Bedenken und Anregungen vorgebracht haben, gem. § 3 (2) BauGB	am 24.4.1990	
Satzungsbeschluß gem. § 10 BauGB	am 5.4.1990	 (Unterschrift)

Anzeige gem. § 11 (1) BauGB	am 13.6.90	
Ablauf der Frist des Anzeigeverfahrens ohne Geltendmachung von Rechtsverstößen	am	
Erklärung über Nichtgeltendmachung von Rechtsverstößen	am 13.7.90	

Bekanntmachung über Durchführung des Anzeigeverfahrens, sowie Inkrafttreten gem. § 12 BauGB	am 3.8.90	 (Unterschrift)
---	-----------	--

Textteil Festsetzungen

Rechtsgrundlagen :

Baugesetzbuch -BauGB- i.d.F. vom 08. Dez. 1986 (BGBI. I S. 2253),

Baunutzungsverordnung -BauNVO- i.d.F. vom 23. Jan. 1990 (BGBI. I S. 132),

Landesbauordnung -LBO- i.d.F. vom 28. Nov. 1983 (GBI. S. 770)

Garagenverordnung -GaVO- i.d.F. vom 13. Sept. 1989 (GBI. S. 458)

1. Planungsrechtliche Festsetzungen

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 a) BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. Abs. 2; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.3.1 abweichende Bauweise gem. Abs. 4 ist gleich offene Bauweise gem. Abs. 2 jedoch Gebäudelänge max. 15 m. Es sind nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Stellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude (§ 9 Abs.1 Nr.2 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Gebäude - bzw. Hauptfirstrichtungen sind zwingend einzuhalten; Winkelbauten mit Nebefirstrichtungen sind zulässig, wenn die Gebäudeteile mit Nebefirstrichtungen sich in ihrer Größe und Firsthöhe deutlich unterordnen.

1.5 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 Abs. 1 Nr. 4 BauGB)

Von den öffentlichen Verkehrsflächen ist ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten; § 23 Abs. 5 BauNVO und § 2 Abs. 2 GaVO bleiben unberührt.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Je Baugrundstück, ausgenommen der Teil zwischen öffentlicher Verkehrsfläche und überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgartenfläche) und den seitlichen Grenzabstandsflächen der Hauptgebäude, kann nur ein Gebäude als Nebenanlage i.S. von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude oder Gewächshaus) mit max. 25 cbm umbauten Raum nach § 23 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.

1.7 Anschluß der Grundstücke an die öffentl. Verkehrsfläche
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentl. Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

1.8 Sichtfelder (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BauGB)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Bepflanzung und Einfriedung über 0,70 m Höhe, gemessen ab Oberkante Fahrbahn, freizuhalten. Höher anstehendes Gelände ist ggfl. gegen die öffentliche Verkehrsfläche abzuböschten.

1.9 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauGB)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind auf den mit pfg bezeichneten Flächen mittel- und großwüchsige Bäume einheimischer Laubarten und standortgerechte Stauden zu pflanzen und dauernd zu unterhalten.

Dabei sind z.B. Linde, Bergahorn, Birke, Feldahorn, Rotbuche, Eiche oder Obstbaumhochstämme zu verwenden. Gruppenweise Bepflanzung ist der Einzelbepflanzung vorzuziehen. Als Zwischen- und Unterpflanzung sind folgende Straucharten anzupflanzen: Heckenrosen, wolliger Schneeball, Pfaffenhütchen, Hartriegel, Holunder, Haselnuß.

Ansonsten ist je angefangene 200 qm Grundstücksfläche mind. ein Baum der o.a. Arten anzupflanzen.

Anpflanzhöhe für Bäume mind. 2,50 Meter.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dachform : Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung auch mit Krüppelwalm zulässig
- 2.1.2 Dachneigung : Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
- 2.1.3 Dachaufbauten : sind nur als Gauben zulässig. Die Länge der Gaube bzw. die Summe der Längen einzelner Gauben darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
Die max. Höhe der Gauben darf, gemessen vom Anschnitt mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims 1,00 m nicht überschreiten. Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muß mind. 1,00 m senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst liegen.
Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden.
- 2.1.4 Zwerchgiebel : dürfen in ihrer Breite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 2.1.5 Dachauschnitte : nicht zulässig
- 2.1.6 Dachdeckung : Es sind nur Ziegel, Betondachsteine, Faserzement- und Bitumenplatten in Rot- und Brauntönen zulässig.
- 2.1.7 Kniestock : Bis max. 0,70 hoch zulässig. Die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenfläche Wand mit Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenfläche Wand mit Unterkante Sparren.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 73 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dachform : Es sind nur Satteldächer mit beidseitig gleicher Neigung auch mit Krüppelwalm zulässig
- 2.1.2 Dachneigung : Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
- 2.1.3 Dachaufbauten : sind nur als Gauben zulässig. Die Länge der Gaube bzw. die Summe der Längen einzelner Gauben darf 1/2 der Gebäudelänge nicht überschreiten. Von den Giebelseiten ist ein Mindestabstand von 2,50 m und zwischen den Gauben ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten.
Die max. Höhe der Gauben darf, gemessen vom Anschnitt mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims 1,00 m nicht überschreiten. Der Anschnitt des Gaubendaches mit dem Hauptdach muß mind. 1,00 m senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst liegen.
Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach einzudecken.
Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem sonstigen der Farbe der Dachdeckung angepaßten Material zu verkleiden.
- 2.1.4 Zwerchgiebel : dürfen in ihrer Breite 1/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- 2.1.5 Dachauschnitte : nicht zulässig
- 2.1.6 Dachdeckung : Es sind nur Ziegel, Betondachsteine, Faserzement- und Bitumenplatten in Rot- und Brauntönen zulässig.
- 2.1.7 Kniestock : Bis max. 0,70 hoch zulässig. Die Höhe wird gemessen vom Schnittpunkt Außenfläche Wand mit Oberkante Decke bis Schnittpunkt Außenfläche Wand mit Unterkante Sparren.

- 2.1.8 Material- und Farbgebung : Sie ist so zu wählen, daß das Straßen- und Ortsbild nicht beeinträchtigt wird; zu bevorzugen sind natürliche Materialien wie Putz und Holz. Verkleidungen aus großformatigen Faserzementplatten, aus Kunststoff oder Metall, sowie überwiegend aus Sichtbeton (zumal ohne farbige Behandlung) oder Waschbeton sind nicht zulässig. Für die Farbgebung sind Farben zu wählen, deren Hellbezugswerte zwischen den Grenzwerten 30 % und 70 % liegen.

2.2 Äußere Gestaltung der Garagen (§ 73 Abs. 1 LBO)

- 2.2.1 Dachform : Die nicht mit dem Hauptgebäude unter ein gemeinsames Dach angeordneten Garagen und überdachten Stellplätze sind mit Satteldächern mit beidseitig gleicher Neigung auch abgewalmt auszuführen.
- 2.2.2 Dachneigung : 25° bis 30°
- 2.2.3 Dachdeckung : wie Nr. 2.1.6
- 2.2.4 Material- und Farbgebung : wie Nr. 2.1.8

Aneinandergebaute Garagen und überdachte Stellplätze sind insbesondere in ihrer Dachform stets einheitlich zu gestalten; in der Material- und Farbgebung sind sie aufeinander abzustimmen.

2.3 Äußere Gestaltung der Nebengebäude (§ 73 Abs. 1 Nr.1 LBO).

- 2.3.1 Dachform : Es sind nur Satteldächer zulässig.
- 2.3.2 Dachneigung : 25° bis 30°
- 2.3.3 Dachdeckung : wie Nr. 2.1.6
- 2.3.4 Material- und Farbgebung : Es ist nur Holz in einem gedeckten Branton zulässig
- 2.3.5 Gewächshäuser dürfen nur aus Glas oder einem sonstigen transparenten Baustoff ausgeführt werden; Folienmaterial ist nicht zulässig.
- 2.4 Außenantennen (als Dachantennen) sind nur je Hauptgebäude eine zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 3 LBO).
- 2.5 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig (§ 73 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.6 Grundstücksgestaltung (§ 73 Abs. 1 Nr. 5 LBO)

2.6.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.6.2 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h., bis max. 0,50 m im einzelnen und zusammen verändert werden; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten. Stützmauern sind nicht zulässig.

2.6.3 Die Oberflächenbefestigung der Stellplätze ist mit Rasengittersteinen o.ä. auszuführen.
Die Oberflächenbefestigung der Garagenzufahrten und sonstiger Verkehrsflächen sollten in Material und Farbe von der öffentlichen Verkehrsfläche abweichend ausgeführt werden.

2.7 Einfriedigungen (§ 73 Abs. 1, Nr. 5 LBO)

Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,70 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch) sonst bis 1,20 m hoch zulässig, geschlossene jedoch nur in Form lebender Einfriedigungen aus einheimischen Laubgehölzen oder Sträuchern, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.

