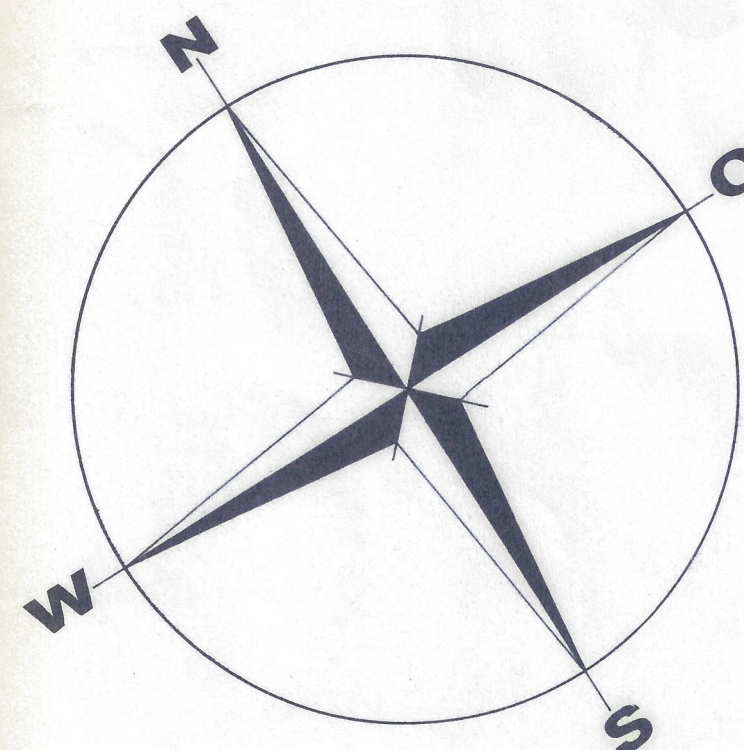


Kreis Calw

GEMEINDE: ALTHENGSTETT
GEMARKUNG:

Bebauungsplan

„WOLFRAIN II“



MASSTAB 1:500

Calw, den 27. Mai 1982

Jng.-u. Vermessungsbüro
Dipl. Jng. (FH) Hermann REINER
Torgasse 11
7260 CALW
Tel. 07051/12663



Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBAuG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)
 - 1.1 Wa - Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) gem. § 4 BauNVO
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 BauNVO vorgesehene Ausnahme ist allgemein zulässig
 - 1.3 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2, 3, 4, 5, und 6 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein unzulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan.
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise
4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1b BBAuG)

Entsprechend Eintragung im Bebauungsplan
5. Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - 5.1 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe, außerdem auf eine Länge von max. 1/3 der jeweiligen Gebäudeseitenlänge und bis max. 1,50 m Tiefe eingeschossige Erker. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.
 - 5.2 Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
6. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Die Garagen sind in massiver Bauweise und an den im Lageplan dafür vorgesehenen Stellen zu errichten. Sofern weitere Garagen benötigt werden, sind diese im Einzelfall im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.
7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1d BBAuG)

Die Höhenlage wird im Einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt (§ 15 LBO)

II. Baurechtliche Festsetzungen (§ 11 Abs. 1 LBO)

1. Hauptgebäude
 - 1.1 Dachform: Satteldach
 - 1.2 Dachneigung: 25° - 35°
 - 1.3 Dachaufbauten: nicht zulässig
 - 1.4 Kruststock: bis 0,6 m zulässig (Höhe-Schnittpunkt Außenfläche Wand mit 0. Sperrn)
 - 1.5 Dachdeckung: dunkles Material
2. Garagen

Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach (Eindeckung dunkles Material). Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.
3. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis max. 0,80 m hoch, sonst bis max. 1,00 m hoch zulässig; geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
4. Grundstücksgestaltung

Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllung und Abgrabung nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m verändert werden, dabei sind auch die Geländeverhältnisse der angrenzenden Grundstücke zu berücksichtigen.

ZEICHENERKLÄRUNG

	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (5) BBAuG	0.4	Grundflächenzahl gem. §§ 17 u. 19 BauNVO
	Bauflächen für Garagen gem. § 9 (1) BBAuG	0.8	Geschossflächenzahl gem. §§ 17 u. 20 BauNVO
	Grünfläche (Grünanlage) gem. § 9 (1) BBAuG	SD 25°-35°	Satteldach, Zulässige Dachneigung
	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO		Stellung (Firstrichtung) der Gebäude
	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze) Hier ein Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 4 Satz 1-4 LBO und ein anrechenbares Vollgeschoss gem. § 2 Abs. 8 Ziff. 2 LBO		Offene Bauweise, nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig, gem. § 22 (2) BauNVO
	Grünanlage als Bestandteil v. Verkehrsanlagen		Verkehrsfläche gem. § 9(1) 3 BBAuG BauNVO
	Kinderspielplatz		Zufahrtsverbot
			Sichtfläche
			Abgrenzung unterschiedl. Nutzung

Als Entwurf
Als Satzung
Genehmigt
Öffentlich ausgelegt
In Kraft getreten

gem. § 2 (§) BBAuG öffentlich ausgelegt vom bis.....
Auslegung bekanntgegeben am
gem. § 10 BBAuG beschlossen am
gem. § 11 BBAuG mit Erlass
gem. § 12 BBAuG vom bis.....
mit Bekanntmachung des Bürgermeisters am