Kreis Calw
Gde
Gem Althengstett

LAGEPLAN

Maßstab 1:500

Ingenieurbüro für Vermessungswesen
HEINZ SCHURER
Beeid. u. öffentl. best. Ingenieur
7032 SINDELFINGEN
Bahnhofstr. 4 · Telefon 8 26 64

Gefertigt:
Sindelfingen, den 18. 2. 77
I. V. Dipl.-Ing.
öffentl. bestellt u. vereid. Sachverst.

Textteil

I. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i. d. F. vom 18. 8. 1976 und BauNVO i. d. F. vom 26. 11. 1968)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)
   - 1.1 WA (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. 2-6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig

2. Maße der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)
   Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
   Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO

4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 2 BBauG)
   entsprechend den Eintragungen im Lageplan

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, eingeschossige Erker auf eine Länge von maximal 1/3 der jeweiligen Gebäudeseitenlänge und bis maximal 1,50 m Tiefe.
     Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterrahmen bis 0,50 m Tiefe.
   - 5.2 Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

6. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)
   - 6.1 Garagen und überdachte Stellplätze sind im Einzelfall im Einvernehmen mit der Baugenehmigungsbehörde festzulegen.
   - 6.2 Offene Stellplätze sind nur entlang den öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)
   Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt. (Höhenbeschränkung siehe II 1,5)

8. Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 21 BBauG)
   Die im Lageplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht dienen der Gemeinde Althengstett, der Deutschen Bundespost und der Energie-Versorgung Schwaben (EVS).

II. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO i. d. F. vom 20. 6. 1972)

1. Hauptgebäude
   - 1.1 Dachform und Neigung entsprechend den Eintragungen im Lageplan
   - 1.2 Dachaufbauten: nicht zulässig
   - 1.3 Dachdeckung: Es sind nur altrot bzw. dunkelbraun engobierte Ziegel oder Asbestzementplatten zulässig.
   - 1.4 Kniestock: Die Zulässigkeit ist in der Nutzungsschablone durch die Buchstaben KN hinter der Zahl der Vollgeschosse angegeben. Der Kniestock wird gemessen vom Schnitt der Mauerauβenkante mit der Deckenoberkante bis zum Schnitt der Mauerauβenkante mit der Sparrenunterkante.
   - X 1.5 Firsthöhe: Die im Lageplan eingetragenen Firsthöhen für die geplanten Gebäude im Bereich der Flst. Nr. 2602/1 und 2598/1 dürfen nicht überschritten werden.

2. Garagen
   Dachdeckung bei geneigten Dächern: altrot bzw. dunkelbraun engobierte Ziegel oder Asbestzementplatten. Zusammenhängende und nebeneinanderliegende Garagen sind in Form und äußerer Färbung stets einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen
   Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen bis zu einer Höhe von maximal 0,80 m (einschließlich eines Sockels von maximal 0,30m), sonst bis 1,00 m Höhe zulässig, geschlossene nur in Form lebender Einfriedungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
   Drahtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

4. Grundstücksgestaltung
   Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllung bzw. Abgrabung nur unwesentlich (bis max. 0,50m) verändert werden. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.

5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.

6. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind zu verkabeln.

ZEICHENERKLÄRUNG

▬ ▬ ▬	Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BBauG
WA	Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
△	Versorgungsfläche (Umspannstation) gemäß § 9 (1) 12 BBauG
▨	Spielplatz Grünflächen gem. § 9 (1) 15 BBauG
V	Bestandteil der Verkehrsanlage
× 538,90	Gehweg Fahrbahn mit Höhe Sicherheitsstreifen Verkehrsflächen § 9 (1) 2 BBauG (Bereits ausgebaut)
— lr —	mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Flächen gem. § 9 (1) 21 BBauG
— · — · —	Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
⟷	Stellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude gem. § 9(1) 2 BBauG
●●●●●	Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung, sofern nicht durch unterschiedliches Flächenraster dargestellt
[illegible]	[illegible] § 2 (7) LBO (zwingend)
II (I+ IU)	1 Vollgeschoß gem. § 2 (7) LBO und 1 anrechenbares Untergeschoß gem. § 2 (8) Ziff. 2 und 3 LBO
0,4	Grundflächenzahl gem. §§ 17 und 19 BauNVO
(0,8)	Geschoßflächenzahl gem. §§ 17 und 20 BauNVO
△	Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser
SD	Satteldach (zwingend)
DN 28°-35°	Dachneigung

Füllschema der Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse, KN 0,50 bzw. 0,25
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachform- und Neigung

Kreis Calw
Gde
Gem Althengstett

BEBAUUNGSPLAN

„ÖSTLICHE BAUGEBIETE"

Als Entwurf gem. § 2 (1) BBauG öffentlich ausgelegt am 21.2.77 bis 21.3.1977
Auslegung bekanntgemacht am 18. Febr. 1977 u. 30.12.7
Als Satzung gem. § 10 BBauG beschlossen am 5. Sept 1977
Genehmigt gem. § 11 BBauG mit Erlaß 1. Dez. 1977 Nr. 21-6
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG vom 13. Jan. bis
In Kraft getreten mit Bekanntmachung des Bürgermeisteramts am 13. Jan. 1978

neue Planung
15.8.77