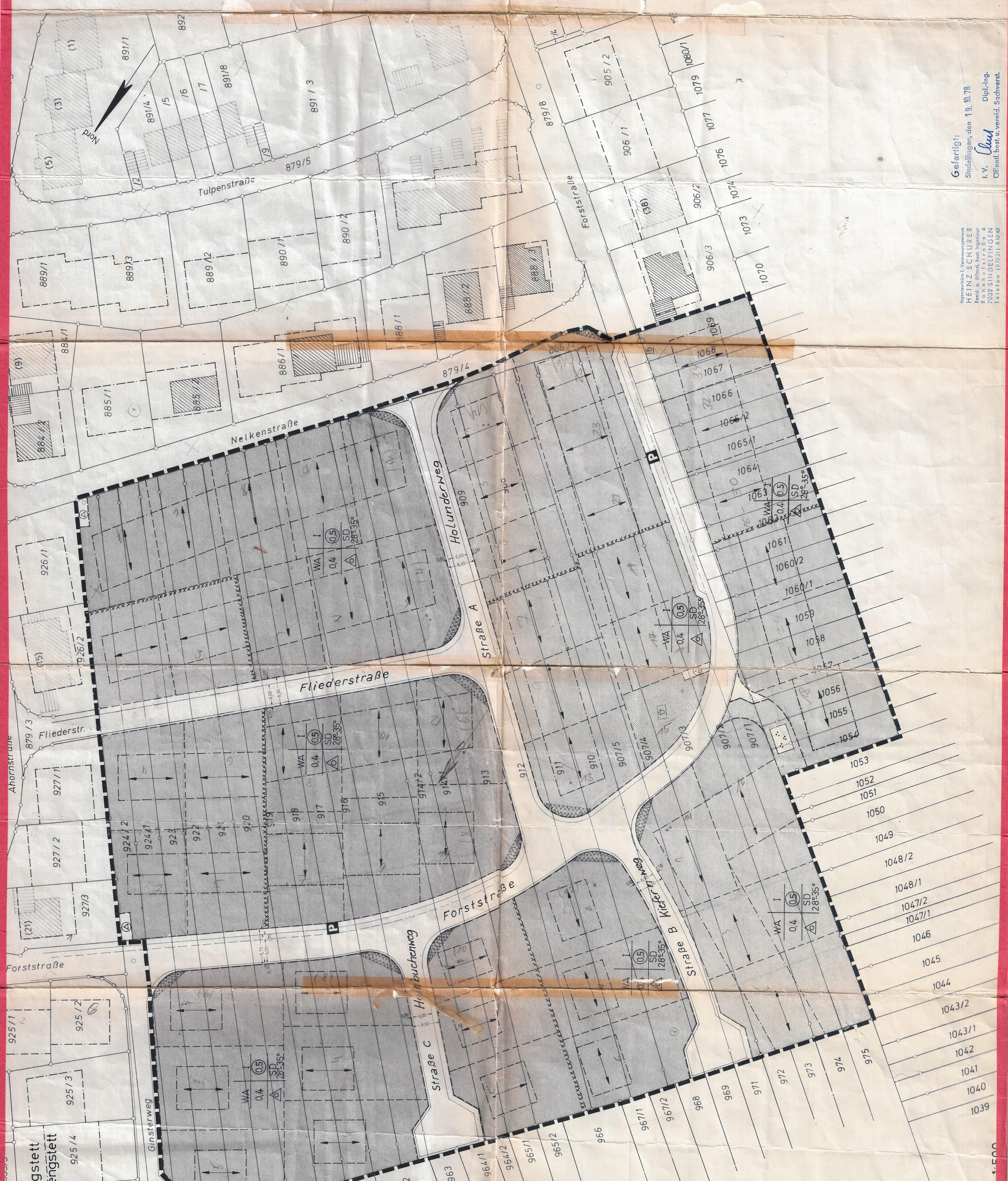


Kreis Calw
Gemeinde Althengstett
Gemarkung Neuhengstett
Lageplan



Gefertigt:
Sindlingen, den 19. 10. 78
i.V. *Heinz Schürer* Dipl.-Ing.
Offiziell best. u. vereid. Sachverst.

Heinrich Schürer
Heinz Schürer
Sindlingen, den 19. 10. 78
2032 SINDLINGEN
Telefon (07231) 81945

TEXTTEIL

- A. Planungsrechtliche Festsetzungen. (§ 9aBauG i.d.F. v. 18.8.1976 und BauNVO i.d.F. v. 15.9.1977)
1. Art der baulichen Nutzung. (§ 1 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 6 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.
 2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)
 3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO.
 4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BldgG)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan.
 5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
 6. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BldgG)
Die Brüstungs- oder Überkante der Gebäude wird im Einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.
 7. Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BldgG)
 - 7.1 Je 200 m² Baugrundstücksfläche ist mind. ein Stummholz (Apfelnährbäume mind. 2,50 m anzupflanzen; einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen).
 - 7.2 Die im Grünordnungsplan ausgewiesenen Anpflanzungen sind entsprechend als Einzelbäume, Baumgruppen und flächenhafte Pflanzungen (Sträucher, Niedrighecke) auszuführen; einheimisches Laubholz ist zu bevorzugen.
- B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO i.d.F. v. 20.6.1972)
1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - 1.1 Dachform : Satteldach
 - 1.2 Dachneigung 28°-35° : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
 - 1.3 Kniestöcke : bis max. 0,50 m Höhe zulässig
 - 1.4 Dachaufbauten : nicht zulässig
 - 1.5 Dachdeckung : erdgebundene Ziegel oder Asbestzementplatten (Farbe "Schwarz" u. "Anthrazit" nicht zulässig)

2. Äußere Gestaltung der Garagen und Nebengebäude (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
 - 2.1 Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen und Nebengebäude sind in Form-, Material- u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.
 - 2.2 Dachdeckung bei geneigten Dächern : erdgebundene Ziegel oder Asbestzementplatten (Farbe "Schwarz" u. "Anthrazit" nicht zulässig)
3. Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,80 m hoch eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch), sonst bis max. 1,00 m hoch zulässig, geschlossen jedoch nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
Drähtzäune allein sind entlang den öffentlichen Verkehrsflächen nicht zulässig.
4. Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 - 4.1 Die Flächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.
 - 4.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzungsgrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
 - 4.3 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingezeichneten Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung, Anlage und Beplanung über 0,80 m Höhe freizuhalten.
5. Außenanlagen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)
6. Niedergrünanlagen u. Feriennutzungen sind als Freileitungen nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 2 LBO)

ZEICHENERKLÄRUNG

- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BldgG
- WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
- Grundfläche gem. § 9 (1) 15 BldgG
- Grundfläche für PKW
- Fahrbahn
- Sicherheitsstreifen
- Baugrenze gem. § 23 (3) BauNVO
- Stellung (Firstrichtung) der Gebäude
- Zahl der Vollgeschosse gem. § 2 (7) LBO
- Grundflächenzahl gem. §§ 17 u. 19 BauNVO
- Geschossflächenzahl gem. §§ 17 u. 20 BauNVO
- Offene Bauweise gem. § 22 (2) BauNVO, zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser, Baumgruppen sind nicht zulässig.
- Satteldach (zwingend)
- Dachneigung (DN)
- Versorgungsfläche (Umarmstelle) gem. § 9 (1) 12 BldgG
- Sichtflächen gem. § 9 (1) 10 BldgG
- Wechselnde Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
- Zahl der Vollgeschosse
- Baugrenze
- Grundflächenzahl
- Bauweise
- Füllschema der Nutzungs-schablone
- Dachform u. Dach-nagung

Kreis Calw
Gemeinde Althengstett
Gemarkung Neuhengstett

Bebauungsplan
„Langes Gewand II“

als Entwurf gem. § 2 (6) BldgG öffentlich ausgelegt von... bis... 12. Juli 1978
Auslegung bekanntgemacht am... 21. Juni 1978
als Satzung gem. § 10 BldgG beschlossen am... 24. September 1978
Genehmigt gem. § 11 BldgG mit Erlaß... 15.11.1978
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BldgG vom... 26. Januar 1979
In Kraft getreten mit Bekanntmachung des Bürgermeisters am... 26. Januar 1979

Genehmigt
Landratsamt Calw
vom 15. Juli 1978
zur Begutachtung