



Lageplan

1. Art der baulichen Nutzung, (§ 9 BauG i.d.F. v. 18.8.1976 und BauNVO i.d.F. v. 15.5.1977)
1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 2 bis 6 vorgesehene 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 BauG)
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 BauG)
Die Erdgeschosshöhen werden im Einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.

7. Pflanzgebiet (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BauG)
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 Einzelaubäume, Baumgruppen und flächenhafte Pflanzungen (Sträucher, Niedriggehölze) auszuführen; einheimisches Laubgehölz ist zu bevorzugen.

8. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 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 : eingetragene 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 : eingetragene 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, geschlossene 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 eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sich behindernden Nutzung, Anlage und Beplanung über 0,80 m hohe Freizubehalten.

5. Außenanlagen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)

6. Niederspannungs- u. Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Ziff. 2 LBO)

Kreis Calw
Gemeinde Althengstett
Gemarkung Neuhengstett

Bebauungsplan

"Langes Gewand II"

als Entwurf gem. § 2 (6) BauG öffentlich ausgelegt von 12.06.1978 bis 12.06.1979
Auslegung bekanntgemacht am 22. Juni 1978
als Satzung gem. § 10 BauG beschlossen am 28. September 1978
Genehmigt gem. § 11 BauG mit Erlass 15.11.1978 Nr. 157/78
Öffentlich ausgelegt gem. § 12 BauG vom 25. November 1978 bis 25. Januar 1979
In Kraft getreten mit Bekanntmachung des Bürgermeisters am 26. Januar 1979

Genehmigt
Landratsamt Calw
vom 15.01.1979
zur Begutachtung

Zeichenerklärung

--- Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplans gem. § 9 (7) BauG
WA Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO
Grünfläche gem. § 9 (1) 15. BauG
Spielplatz Grünfläche
Parkfläche 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. BauG
Sichtflächen gem. § 9 (1) 10. BauG
Wechselnde Stellung der Gebäude (Firstrichtung)
Zahl der Vollgeschosse
Baugeniet
Grundflächenzahl
Geschossflächenzahl
Bauweise
Dachform u. Dachneigung
Flächenschema der Nutzungs-schablone

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

Ingenieurtechn. u. Vermessungswesen
HEINZ SCHÜRER
Beid. u. öffentl. best. Ingenieur
Sindlingen, den 19. 10. 78
7052 SINDLINGEN
Telefon (07231) 81945