

Gemeinde Althengstett-Neuhengstett
Kreis Calw

Bebauungsplan "Langes Gewand I"

Als Entwurf	gem. § 2 (6) BBauG öffentlich ausgelegt	vom 05.12.1972 bis 05.01.1973
	Auslegung bekanntgemacht	am 17.11.1972
Als Satzung	gem. § 10 BBauG beschlossen	am 30.05.1973
Genehmigt		am 05.07.1973 Nr. 24.0774/612.21
Öffentlich ausgelegt		vom 31.07.1973 bis 14.08.1973
In Kraft getreten	18.08.1974 mit Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes	am 30.07.1973

A. Planungsrechtliche Festsetzungen
(§ 9 BBauG und BauNVO i. d. F. v.)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)
 - 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) nach § 4 BauNVO)
 - 1.2 Die in § 4 Abs. 3 Ziffer 4, 5 und 6 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21 a BauNVO)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise nach § 22 (2) BauNVO sowie abweichende Bauweise nach § 22 (4) BauNVO (s. Nutzungsschablone).
4. Stellung der Gebäude (§ 9 (1) 1 b BBauG)
Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach 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 maximal 1/3 der Hauptgebäuelänge 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 im Sinne des § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.

6. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind an oder in direkter Verbindung mit dem Hauptgebäude zulässig, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen.
7. Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (1) 1 d BBauG)
Die Höhenlage der baulichen Anlagen wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt. § 15 LBO ist zu beachten.
8. Geltungsbereich (§ 9 (5) BBauG)
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Bebauungsplanes ist durch die Einzeichnung im Lageplan festgelegt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen
(§ 111 (1) LBO in der Fassung von 20.06.1972)

1. Hauptgebäude
 - 1.1 Dachform:
entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)
 - 1.2 Dachneigung:
Bei Z = II (Höchstgrenze nicht zwingend) gilt:
DN = 28°-35° bei 1 Vollgeschoss
DN = 25°-30° bei 2 Vollgeschossen
Sonst siehe Eintrag im Lageplan (Nutzungsschablone).
 - 1.3 Dachaufbauten: sind nicht zulässig, ausgenommen bei Z = II = I + 1 D
(Abstand von den Giebelseiten mindestens 2 m, Höhe vom Anschnitt mit der Hauptdachfläche bis Oberkante Gesims maximal 1,30 m).
 - 1.4 Kniestock: (Höhe = Oberkante Decke bis zum Schnitt Außenfläche Wand mit Unterkante Sparren)
Bei Z = I und II = I + 1 D: Kniestock von maximal 0,60 m Höhe zulässig.
Bei Z = II: Kniestock von maximal 0,25 m Höhe zulässig.
2. Garagen
Ebenes oder flachgeneigtes Pultdach, in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach (jedoch nicht bei Grenzbauten).
Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind einheitlich zu gestalten.
3. Einfriedigungen
Einfriedigungen entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis maximal 0,80 m hoch sonst bis maximal 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 Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis maximal 0,50 m, verändert werden, dabei sind auch die Geländebeziehungen der Angrenzergrundstücke zu berücksichtigen.