

Textteil zum Bebauungsplan "Birkenacker"

A.) Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BbauG u. BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

1.) Art der baulichen Nutzung (§1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)

WR-Gebiet (Reines Wohngebiet) nach § 3 BauNVO

WA-Gebiet (Allgemeines Wohngebiet) nach § 4 BauNVO

2.) Maß der baulichen Nutzung (§16 bis 21a BauNVO)

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend (Nutzungsschablone)

3.) Bauweise (§22 BauNVO)

Offene Bauweise

4.) Stellung der Gebäude (§9 Abs. 1 BbauG)

Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.

5.) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)

5.1 Die festgesetzten Bauzonen können mit folgenden Gebäuden bis 1,50m Tiefe überbaut werden: Balkone, Verlässe u. Freitreppen Hauptgebüldlänge und bis max. 1,50m tiefe 1-geschossige Erker. Im übrigen ist eine Überschreitung der Bauzonen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse und Dachvorsprünge bis 0,50m Tiefe; Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50m Tiefe.

6.) Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

- a) im Hauptgebäude
- b) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude
- c) auf den dafür ausgewiesenen Flächen

7.) Nebenanlagen

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO sind auf nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig

zu 18.5.71

unterzeichnet vom 1966

8.) Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BbauG)

Die im Lageplan eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind Richtzahlen. Höhe der Gebäude von neuem Gelände bis Schnitt Dachhaut-Hauptgrund bergseitig max 4,00m, felseitig max 6,00m

9.) Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BbauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan eingetragen.

B.) Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 11 Abs. 1 LBO)

1.) Hauptgebäude

1.1 Dachform:

- a.) Satteldach; Oberlicht bis max. 0,50m zulässig
- b.) Walmdach; auch in Kinkelform zulässig
- c.) südseitig der Gartenstraße bzw. Flurstück 311/7

entsprechend der Eintragung im Bebauungsplan (Nutzungsschablone)

nicht zulässig

zulässig bis 0,60 m

dunkles Material

2.) Garagen

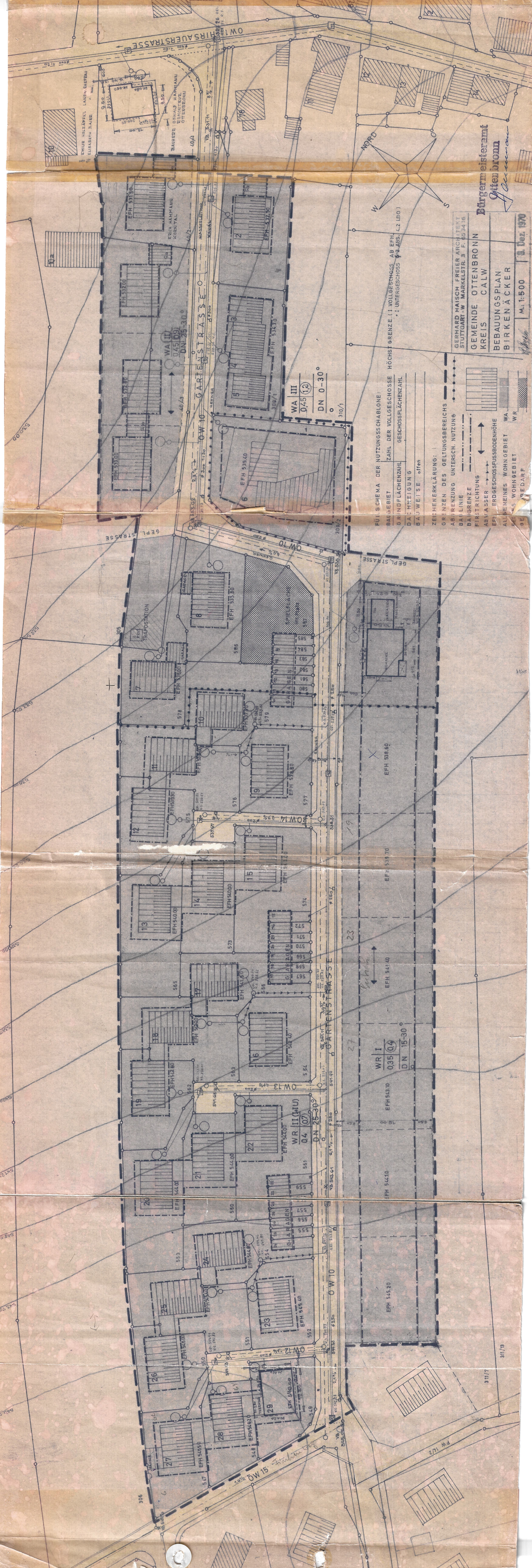
Ebenes Dach oder flachgeneigtes Pultdach; in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter einem gemeinsamen Dach; Dachdeckung dunkles Material oder Kiebschotter. Die Garagen dürfen 2,50 m nicht über der Geländeoberfläche stehen und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.

3.) Einfriedigungen (§11 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Straßenseitenweise einheitlich auszuführen, bis max. 0,80 m hoch, sonst bis max. 1,00 m. Hohe geschlossene Einfriedigungen nur in Form lebender Einfriedigung.

4.) Grundstücksgestaltung

Auflagen und Abgrabungen sind nur bis max. 0,80m zulässig. Die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.



GERHARD HAISCH FREIER ARCHITECT
STUTTGART-W. MARKTELSTR. 3 F. 653416

GEMEINDE OTTENBRONN
KREIS CALW
BEBAUUNGSPLAN
BIRKENACKER

M. 1:500 2. Dez. 1970

Bürgermeisteramt
Ottenbronn
Calw

ZEICHENERKLÄRUNG:
GRENZEN DES GELTUNGSBEREICHES
ABGRENZUNG UNTERSCH. NUTZUNG
BAUWEISE
FIRSTRICHTUNG
ABWÄSSER
EPH / ERDGESCHOßFUßBODENHÖHE
ALLES WEINES WOHN GEBIET
GEB. WOHNGEBIET
GEB. BEDARF