BEBAUUNGSPLAN M.1:500
MÄDIGWEG (ÄNDERUNG UND ERWEITERUNG)

GEMEINDE OTTENBRONN
KREIS CALW 1:500

Genehmigt
mit Erlaß des
Landratsamts Calw
vom 26. Feb. 1974
Zu Begl.:

LANDRATSAMT CALW

Textteil zum Bebauungsplan Mädigweg

1. Planungsrechtliche Festsetzungen: (§9 BBauG u.BauNVO)

A) Art der baulichen Nutzung: § 1 Abs.2 BauNVO Reines Wohngeb. §3 BauNVO

B) Maß der baulichen Nutzung: §16 bis 21a BauNVO
Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl,Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend(Nutzungsschablone)

C) Bauweise: §22 BauNVO offene Bauweise

D) Stellung der Gebäude: Die Stellung der Gebäude richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.

E) Überbaubare Grundstücksfläche:
Die festgesetzten Baugrenzen können geringfügig überschritten werden insbesondere mit folgenden Gebäudeteilen:
Balkone,Vordächer und Freitreppen bis 1,5m tiefe und eingeschossige Erker bis max.1/3 der Hauptgebäudelängen.

F) Garagen und Stellplätze: §12 BauNVO
Garagen und Stellplätze sind zulässig
a) im Hauptgebäude
b) auf den dafür ausgewiesenen Flächen
c) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch als Grenzbau

G) Höhenlage der Gebäude(§9 Abs.1 Ziff.1d BBauG)
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt. § 15 LBO

H) Geltungsbereich(§9 Abs.5 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan bandiert.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen §111 Abs.1 LBO

A) Dachform: Satteldach,Dachneigung entsprechend Eintragung im Bebauungsplan.
Dachaufbauten nicht zulässig
Kniestock bis max 0.7cm zulässig
Dachdeckung mit dunklem Material

B) Gestaltung: Auffallende Farben sind zu vermeiden.Gebäudegruppen sind einheitlich zu gestalten.

C) Einfriedigung u.Grundstücksgestaltung:
Einfriedigungen entlang öffentlicher Verkehrs-u.Grünflächen sind Straßenseitenweise einheitlich auszuführen.Die Gesamthöhe darf 0.8cm nicht überschreiten.
zulässig sind Sockel bis 0.3cm hoch und Lattenzaun offen d.h.der Lattenabstand muß größer sein als die Lattenbreite.
als geschlossene Einfriedigung Hecken,die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind
Sichtschutzblenden max.1.5cm hoch u.2.5cm lang an den übrigen Grenzen.
Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich verändert werden.
Dabei sind die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke zu berücksichtigen.

D) Verkehr : Die geplanten Straßen werden so breit als möglich angelegt und teilweise mit Parkstreifen für den ruhenden Verkehr versehen.

3. Aufstellungsverfahren

1. Dieser Plan samt zugehörigen örtlichen Bauvorschriften wurde nach §2(1) BBauG v.23.6.1960 u.§111 LBO Baden-Württemberg v.6.4.1964 durch Beschluß des Gemeinderats vom _____ aufgestellt.

2. Die Träger öffentl.Belange wurden gem.§2 Abs.5BBauG in der Zeit vom _____ bis _____ gehört.
Die Listen der angehörten Stellen,sowie der weitere Schriftverkehr sind Anlagen dieser Aufstellung.

3. Die Auslegung des Bebauungsplanentwurfs wurde am _____ öffentl.bekannt gemacht.

4. Dieser Plan hat gemäß §2 Abs.6 BBauG in der Zeit vom _____ bis _____ öffentl.ausgelegen.
Die eingegangenen Bedenken und Anregungen und deren Abwicklung ergeben sich aus den Anlagen.

5. Der Plan wurde nach § 1o BBauG u.§111 LBO in Verbindung mit §4 (1) GO für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 vom Gemeinderat am _____ als Satzung beschlossen.

6. Der Bebauungsplan besteht aus folgenden Teilen:
a.Lageplan 1:5oo
b.Begründung
c.Anbauvorschriften

4. Genehmigungsverfahren:

7. Dieser Plan wurde nach §11BBauG u.§111 LBO durch das Landratsamt Calw genehmigt mit Erlaß vom _____

8. Die Genehmigung dieses Planes,sowie Ort u.Zeit der öffentl. Auslegung wurde nach §12 BBauG am _____ ortsüblich bekannt gemacht.

9. Der genehmigte Plan hat nach §12BBauG in der Zeit vom _____ bis _____ öffentl. ausgelegen

10. Der Bebauungsplan ist am _____ rechtsverbindlich geworden.

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

der Planverfasser: _____ der Bürgermeister: _____

ZEICHENERKLÄRUNG :

ART DER BAULICHEN NUTZUNG § 1 (1-3) BauNVO
WOHNFLÄCHEN § 1 (1) BauNVO
W.R REINES WOHNGEBIET § 3 BauNVO
MASS DER BAULICHEN NUTZUNG § 9 (1) BBauG
I ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (HÖCHSTGRENZE)
0.4 GRUNDFLÄCHENZAHL GRZ
(0.4) GESCHOSSFLÄCHENZAHL GFZ
BAUWEISE BAULINIEN BAUGRENZEN
§9 (1) BBauG § 22,23 BauNVO
A NUR EINZEL- UND DOPPELHÄUSER ZULÄSSIG
A NUR EINZELHÄUSER ZULÄSSIG
GRENZE DES GELTUNGSBEREICHS DES BEB.PLANS
SEITH. GRUNDSTÜCKSGRENZE
BAUGRENZE (EINZELBAUFLÄCHEN 11/15m)
STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
GEPL. GRUNDSTÜCKS GRENZE
SPIELPLATZ
SICHTFLÄCHE
ABGRENZUNG MASS DER BAUL. NUTZUNG § 16 (4) BBauG
HAUPTFIRSTRICHT. VERBINDL. § 9 (1) BBauG

ABKÜRZUNGEN.
I+D I VOLLGESCHOSS + ANZURECHNENDES DACHGESCHOSS
SD SATTELDACH 28/38° DACHNEIGUNG (DN)
Ga GARAGE

Textteil zum Bebauungsplan Mädigweg (Änderung und Erweiterung)

Begründung:
Zur Vermeidung einer unwirtschaftlichen Flächennutzung innerhalb des Bereiches des Bebauungsplanes „Mädigweg" ist die Änderung und Erweiterung des Bebauungsplanes(genehmigt lt. Erlaß des LA Calw vom 1o.6.64) notwendig.
Während die bauliche Nutzung unverändert bleibt,wird der Flächenanspruch durch veränderte Gebäudestellung günstig beeinflußt.

Die Erschließung ist teilweise vorhanden.
Die Kosten der Erschließung liegen für
a) Wasserleitung und Entwässerung bei ca 7o ooo.-DM
b) Erschließung(Straße,Gehweg,Beleuchtung) bei ca 13o ooo.-DM

Die Kosten zu a) werden durch Anschlußbeiträge voll aufgebracht.
Die Kosten zu b) werden zu 9o% auf die Anlieger umgelegt.
Die Gemeinde hat demnach einen Kostenanteil von ca 13 ooo.-DM aufzubringen,außerdem den Anteil für die im Baugebiet befindlichen gemeindeeigenen Grünfläche.

Die Nettobaufläche beträgt ca 9 3oo qm, davon beträgt der Eigenanteil der Gemeinde ca 4 ooo qm.

MI | II
0.4 | 08
SD | 0
38-48°

MI | IV
0.4 | (1.1)
SD | 0
38-48°
EG 0°

WR | I
0.4 | (0.5)
SD | 0
28-38°

WR | II
0.4 | 08
SD | 0
28-38°

NORD
W S O

Bürgermeisteramt
7261 Ottenbronn

GERHARD HAISCH FREIER ARCHITEKT
ARCH.W. MÄRKELSTR. 3 F. 65 48 8

BEBAUUNG MÄDIGWEG
ÄNDERUNG U. ERWEITERUNG
GEMEINDE OTTENBRONN
KREIS CALW
1:500 29.12.72