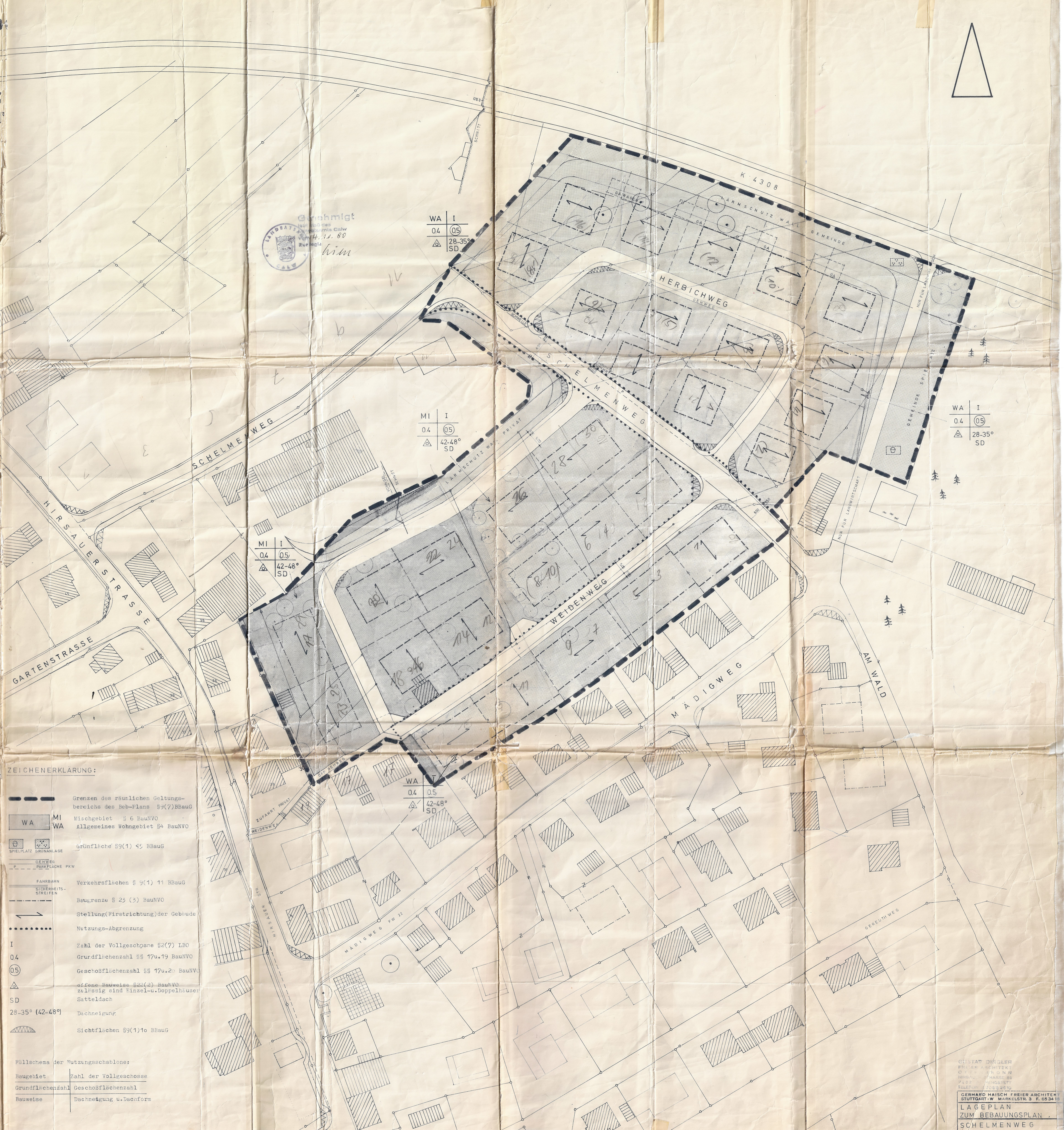
BEBAUUNGSPLAN M 1:50

SCHELMENWEG

GEMARKUNG OTTENBRONN
GEMEINDE ALTHENGSTETT
KREIS CALW



Genehmigt
lt. Erlaß des
Landratsamts Calw
vom 4.11.80
Zur Begl.

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG 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) § 4 BauNVO
   - 1.2 Die in §4 Abs.3 Ziff.2,4,6 vorgesehenen Ausnahmen können im Gebiet DN 42-48 grad zugelassen werden.
   - 1.3 Mischgebiete (Mi § 6 BauNVO)
2. Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)
   Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone)
3. Bauweise (§ 22 BauNVO)
   Offene Bauweise §22(2) BauNVO (nur Einzel-u.Doppelhäuser)
4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§9 Abs.1 Nr.2 BBauG)
   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

A.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)
Die Erdgeschloßfußbodenhöhe darf max. 1.20 m, talseitig vom natürlichen Gelände gemessen, nicht überschreiten.

7. Pflanzgebot (§9 Abs.1 Nr.25a BBauG) (EINSCHL. NACHPFLANZGEBOT)
   - 7.1 je 200 m² Baugrundstücksfläche ist mind. ein Stammbusch (Anpflanzhöhe mind. 2.50 m) anzupflanzen, einheimische Nutz-Laubhölzer sind zu verwenden.
   - 7.2 Die im Grünordnungsplan ausgewiesenen Anpflanzungen sind entsprechend als Einzelbäume, Baumgruppen und flächenhafte Pflanzungen (Sträucher, Niedriggehölze) auszuführen, einheimische Gehölze sind zu verwenden.
     Eine konkrete Beschreibung siehe bes. Blatt (GRÜNORDNUNGSPLAN)

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 bei DN 28-35 grad Firstoberlicht bis max. 0.70 m Höhe zulässig beiDN 42-48 grad Krüppelwalm zulässig
   - 1.2 Dachneigung :entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
   - 1.3 Kniestöcke :bis max. 0.70 m Höhe zulässig
   - 1.3 Dachaufbauten: :Nur bei DN 42-48° zulässig. Der Abstand von den Giebelseiten muß mindestens 2.50 m betragen. Die Länge darf ein Drittel der Dachlänge nicht überschreiten. Die Höhe vom Anschluß mit dem Hauptdach bis OK Gesims darf 1.25 m nicht überschreiten.
   - 1.4 Dachdeckung :engobierte Ziegel ~~(Farbe schwarz u.anthrazit nicht zulässig)~~ nur gedeckte Rot-und Brauntöne zulässig
2. Äußere Gestaltung der Garagen und Nebengebäude (§111 Abs.1 Ziff.1 LBO
   - 2.1 Zusammenhängende u.nebeneinanderstehende Garagen u.Nebengeb. sind in Form-, Material-u.Farbgebung stets einheitlich zu gest.
   - 2.2 Dachdeckung bei geneigten Dächern: engobierte Ziegel wie hauptgeb bei Flachdach nur mit Begrünung
3. Einfriedigung (§111 Abs.1 Ziff.6 LBO)
   Entlang den öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max 0.80 m hoch (einschl. 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 u.entspr. zurückzuschneiden sind. Drahtzäune allein sind nicht zulässig.
4. Grundstücksgestaltung (§111 Abs.1 Ziff.6 LBO)
   - 4.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen u.zu unterhalten.
   - 4.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur in weicher Form bis max 1.00 m verändert werden, die Grundstücks-bzw Geländeverhältnisse der Angrenzer sind zu berücksichtigen.
   - 4.3 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, Anlage u.Bepflanzung über 0.80 m Höhe freizuhalten.
5. Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen
   sind als Freileitungen nicht zulässig (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO).

B.6 Höchstgrenze von Gebäudehöhen (§ 111 Abs. 1 Nr. 8 LOB)
Firsthöhe bei Gebäuden mit DN bis zu 35° max. 8.00 m, bei Gebäuden mit DN bis 48° max. 10.00 m, jeweils talseitig vom natürlichen Gelände gemessen.

Als Entwurf gem. §2(6) BBauG öffentlich ausgelegt vom 3. 3. 80 bis 3.4.80
Auslegung bekannt gemacht am 22. 2.80
Als Satzung gem. §10 BBauG beschlossen am 15.7.80
Genehmigt gem. §11 BBauG mit Erlaß vom 4.11.1980 Nr 21-612 21/be
Öffentlich ausgelegt gem. §12 BBauG vom 28 Nov 80 bis ~~28 Nov 80~~
In Kraft getreten mit Bekanntmachung des Bürgermeisteramts am 28.11.1980

ZEICHENERKLÄRUNG:

▬ ▬ ▬	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs des Beb-Plans §9(7)BBauG
MI	Mischgebiet § 6 BauNVO
WA	Allgemeines Wohngebiet §4 BauNVO
SPIELPLATZ GRÜNANLAGE	Grünfläche §9(1) 15 BBauG
GEHWEG PARKFLÄCHE PKW	
FAHRBAHN SICHERHEITSSTREIFEN	Verkehrsflächen § 9(1) 11 BBauG
— — · — — · —	Baugrenze § 23 (3) BauNVO
⇄	Stellung (Firstrichtung) der Gebäude
• • • • • •	Nutzungs-Abgrenzung
I	Zahl der Vollgeschosse §2(7) LBO
0.4	Grundflächenzahl §§ 17u.19 BauNVO
(0.5)	Geschoßflächenzahl §§ 17u.20 BauNVO
△	offene Bauweise §22(2) BauNVO zulässig sind Einzel-u.Doppelhäuser
SD	Satteldach
28-35° (42-48°)	Dachneigung
⌒	Sichtflächen §9(1)10 BBauG

Füllschema der Nutzungsschablone:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschoßflächenzahl
Bauweise	Dachneigung u.Dachform

GUSTAV DINGLER
FREIER ARCHITEKT
OTTENBRONN
HIRSAUER STRASSE 81
7262 ALTHENGSTETT
TELEFON (07051) 2610

GERHARD HAISCH FREIER ARCHITEKT
STUTTGART-W MARKELSTR. 3 F. 6534

LAGEPLAN
ZUM BEBAUUNGSPLAN
SCHELMENWEG