

Inhalt des Bebauungsplanes:

Textteil:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
 - 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2-5 BauNVO)
Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21 a BauNVO)
Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
(Nutzungsschablone)
 - 1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)
Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
 - 1.4 Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
 - 1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
 - 1.51 Die festgesetzten Baulinien u. Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden. Balkone, Tordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im Übrigen ist die Überschreitung der Baulinien u. Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.
 - 1.52 Gebäude als Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
 - 1.6 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Garagen und überdachte Stellplätze sind außer auf den überbaubaren Flächen nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 - 1.7 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BBauG)
Die Höhenlage wird im Einzelnen in der Baugenehmigung nach § 19 LBO festgelegt. ~~Die im Plan angegebenen EFH sind Richtwerte.~~
 - 1.8 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht (LR) dienen für den Bau und Unterhaltung der Anlagen:
LR I = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde (Wasser-
verband Liebelsberg)
~~LR II = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Teinach-
Zavelstein Hauptsammler~~
LR III = Leitungsrecht zugunsten der EVS -Hochspannungsleitung-
 - 1.9 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)
 - 2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)

Dachform	: Satteldach und Walmdach
Dachneigung	: entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
Dachaufbauten:	: nur bei Dachneigung $\geq 40^\circ$ zulässig. Der Abstand der Dachaufbauten von den Ortsgängen des Hauptdaches muß mind. 2,50 m betragen. Die Höhe vom Anschnitt des Dachaufbaues mit dem Hauptdach bis Oberkante Gesims darf max. 1,25 m betragen.
Dachausschnitte	: bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.
Kniestock	: entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
Dachdeckung	: gedecktes Material. Schwarze und anthrazitfarbene Dacheindeckungen sind unzulässig
 - 2.2 Äußere Gestaltung der Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO (- § 111 Abs. 1 Ziff. 1 LBO)
Zusammenhängende u. nebeneinanderstehende Garagen u. Gebäude sind in Form, äußerer Material- und Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geneigten Dächern gedecktes Material.
 - 2.3 Einfriedigungen (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO).
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,70 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch), sonst bis 1,00 m hoch zulässig, geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
Irahtzäune allein sind entlang der öffentl. Verkehrsflächen nicht zulässig.
 - 2.4 Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Ziff. 6 LBO)
 - 2.41 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.
 - 2.42. Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m verändert werden; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
 - 2.5 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig. (§ 111 Abs. 1 Ziff. 3 LBO)
 - 2.6 Niederspannungs- u. Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen für alle Gebäude zulässig. (§ 111 Abs. 1 Ziff. 4 LBO).
 - 2.7 Der im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesene Einzelbaum (Nußbaum) ist zu erhalten und unterhalten.

GRÜN ERGÄNZT:
ZAVELSTEIN, DEN 31. 10. 77
ARCHITEKT: *Teich*

Bebauungsplanentwurf
gefertigt:

Anerkannt:

Als Entwurf: (§ 2 (6) BBauG)

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG)

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG)



Zavelstein, den 31. 10. 77
Architekt: *Teich*
Bad Teinach-Zavelstein, den 31. Mai 1977
Bürgermeister: *[Signature]*
lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom ... 8. Juni 1977 ...
Öffentl. ausgelegt vom: ... 16. Juni 1977 ...
bis: ... 16. Juli 1977 ...
Vor Gemeinderat beschlossen am: ... 15. Juli 1977 ...
Niederschrift Nr.:
am mit Erl. von
Nr.:
lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom bis:
am

DIPLOM-ING. K. O. H. KRIEG
FREIER ARCHITEKT
ZAVELSTEIN
TELEFON 070 537 7198