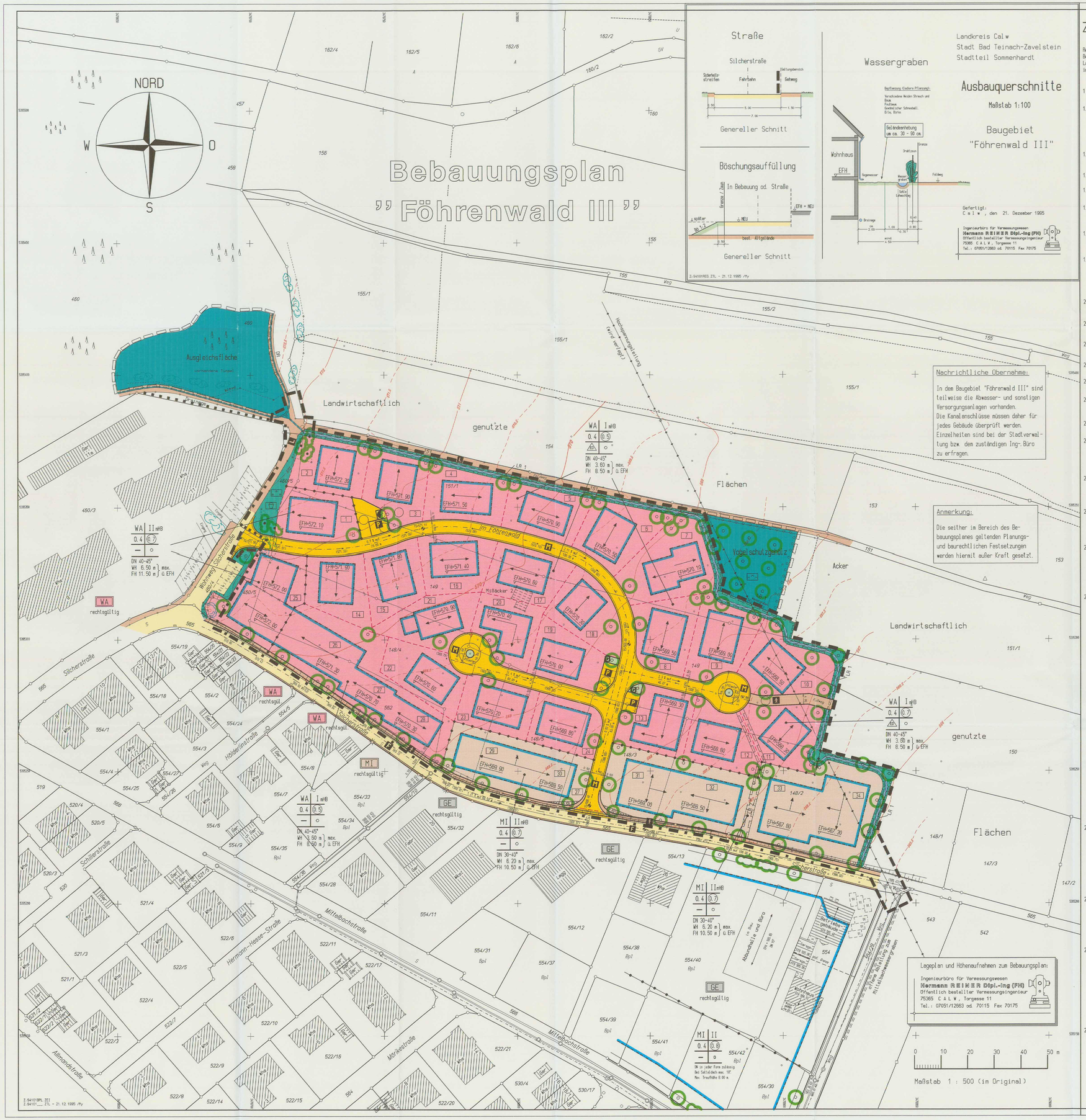
Bebauungsplan
„ Föhrenwald III „



Straße

Silcherstraße

Genereller Schnitt

Böschungsauffüllung

Genereller Schnitt

Wassergraben

Landkreis Calw
Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Stadtteil Sommenhardt

Ausbauquerschnitte

Maßstab 1:100

Baugebiet "Föhrenwald III"

Gefertigt:
C a l w , den 21. Dezember 1995

Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hermann REIMER Dipl.-Ing (FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
75365 C A L W , Tongasse 11
Tel.: 07051/12663 od. 70115 Fax 70175

Z:94101REG.ZTL - 21.12.1995 /fy

Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58). In der rechten Spalte sind die im Lageplan verwendeten Planzeichen nach der PlanzV und weiterentwickelte Planzeichen dargestellt, insbesondere wegen CAD- und Reprotechnik.

1 **Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)**

1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten — außerhalb Umlegung; koordinierter digitalisierter Grenzpkt.; innerhalb Umlegung

1.2 Gebäude im Kataster / nicht im Kataster

1.3 Flurstücksnummer — 154

1.4 Straßennamen — Silcherstraße

1.5 bestehende Böschung mit Begrenzung

1.6 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System

1.7 Gitterkreuze (Gauß-Krüger) — Sollabstand 50,00 m

2 **Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)**

2.1 Allgemeines Wohngebiet — WA

2.2 Mischgebiet — MI

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B.: (0.7)

2.4 Grundflächenzahl (GRZ) — z.B.: 0.4

2.5 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung — z.B.: II (mHB)

2.6 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß — Wandhöhe WH Firsthöhe FH

2.7 Bauweise — offene Bauweise; Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.8 Baugrenze

2.9 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

2.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — z.B.: Sichtfelder

2.11 öffentliche Verkehrsflächen (Maße als Beispiel) — Gehweg, Fahrbahn, Verkehrsgrün, Gehweg; Wohnweg (Mischfläche); Fußweg

Landwirtschaftlicher Weg

Parkplätze

Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

2.12 Versorgungsflächen (fortlaufende Numerierung) — Trafostation; Verteiler-, Verstärkerkasten

Strom (1.0x0.4x1.2m Höhe) VS
Fernsehen (0.8x0.3x0.8m Höhe) VF
Telefon (0.8x0.3x1.3m Höhe) VT

2.13 bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — oberirdisch; unterirdisch

W = Wasser A = Abwasser S = Strom T = Telefon

2.14 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (fortlaufende Numerierung) — LR1-2

LR = Leitungsrecht
W = Wasser A = Abwasser

bei schmalen Flächen — LR_1 (A) LR_{2a} (A) LR

2.15 Grünflächen (fortlaufende Numerierung) — Grünanlage, öffentlich; Kinderspielplatz, öffentlich; Vogelschutzgehölz

2.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Solitärbaum; Sträucher

2.17 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — Solitärbaum; Sträucher

2.18 Höhenlage der Verkehrsflächen — z.B.: Visierbruch mit Höhenangabe des Tangentenschnittpunktes in Meter ü. NN (75.00 m); Längsneigung in Prozent mit Gefälle und Längenangabe in Meter (2.11 % auf 100.00 m oder 2.11 % auf 100.00 m)

2.19 Dachform mit Dachneigung — z.B.: Satteldach SD DN 40-45°

2.20 Nutzungsschablone — Baugebiet | Z; GRZ | GFZ; Bauweise; Dachform (siehe unter 2.19); Höhenbeschreibung (siehe 3.5)

2.23 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (z.B.: WA, MI, MD)

2.24 Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (z.B.: öffentliche Grünflächen, WA) oder sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Bauweise)

2.25 Fläche für Entwässerungsgraben, umgeben von privater Grünfläche

3 **Sonstiges (Hinweise)**

3.1 geplante Flurstücksgrenze

3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.3 Abgrenzung der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

3.4 Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes "Am Föhrenwald" / Überlappung

3.5 Firsthöhe (FH) : Die Firsthöhe wird gemessen von der festgelegten EFH bis Oberkante Dachdeckung des Dachfirstes

Wandhöhe (WH) : Die Wandhöhe wird gemessen von der festgelegten EFH, Außenkante Mauer bis Oberkante Dachdeckung

EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe

Landkreis Calw
Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Stadtteil Sommenhardt

3. Fertigung

Bebauungsplan
" Föhrenwald III "

Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	28.09.94
	ortsübliche Bekanntmachung	am	23.03.94
frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)	Bürger vom	am 15.11.94 bis	—
	Träger öffentlicher Belange von	26.04.95 bis	26.07.95
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	06.11.95
	ortsübliche Bekanntmachung	am	15.11.95
	Auslegung von	23.11.95 bis	22.12.95
Satzung (§ 10 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	28.12.95
Genehmigung, Anzeige (§ 11 BauGB)	Genehmigung / Ende des Anzeigeverfahrens	am	
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am	26.03.1996

LANDRATSAMT CALW

Planverfasser :
Bebauungsplan
Krauss
Bürgermeister

Gefertigt : Zavelstein, den 20.09.1995

Architekt : DIPL.-ING. KARL-EUGEN KRIEG, DIPL.-ING. WOLFGANG KRIEG, PRÜFARCHITEKTEN, ARCHITEKTEN BDA, 72213 CALW, TEL. 0 70 51 / 22 07-0, SONNENHALDE 16, 75385 ZAVELSTEIN, TEL. 0 70 53 / 69 78

Ausgefertigt :
Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Stadtverwaltung

Bad Teinach-Zavelstein, 14.03.1996

Bürgermeister Krauss