

Geltungsbereich:

Norden Grundstücksgrenze zwischen Flurstück Nr. 329 und Parzelle 330, Osten Grundstücksgrenze zur Landesstraße 347, im Süden: Fahrbahnrand, der Erschließungsweg und Grundstücksgrenze zum Flurstück 334/1, im Westen der linke Ufer der Teinach.

1. Planungsrechtliche Festsetzung (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1.1 Bauliche Nutzung

1.1.1 Art der baulichen Nutzung

Mischgebiet (nach § 6 BauNVO)

1.1.2 Nutzungen im Sinne § 6 Abs. 2 BauNVO

Die nach Abs. 2 Nr. 6 und 7 allgemein zulässigen Anlagen sind nicht zulässig. Die Ausnahme nach Abs. 3 ist allgemein nicht zulässig.

1.1.3 Maß der baulichen Nutzung (§ 16-21 BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Lageplan (Nutzungsschablone).

1.1.4 Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO und § 2 Abs. 1 und 8 LBO) entsprechend der Eintragungen im Lageplan.

1.2 Bauweise (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und § 20 Abs. 2 BauNVO)

offene Bauweise

1.3 Stellung der baulichen Anlage (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 b BBauG)

Die vorhandene FIRSTRICHUND "Nord-Süd" muß beibehalten werden.

1.4 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Die Baugrenzen entsprechen den im Lageplan eingezeichneten vorhandenen Gebäudegrenzen.

Ausnahmen sind an Gebäude E 1)

Ostseite) durch einen Längsanker mit 1,70 m Auskragung, westliche durch einen Längsanker mit 1,70 m Auskragung.

Gebäude E 3) westliche durch einen Längsanker mit 1,70 m Auskragung.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 24 Abs. 1 Nr. 1 a BBauG und § 16 LB)

Stellplätze und Garagen sind nur auf dem überbaubaren Flächen nur auf den dafür aufgewiesenen Flächen zulässig.

1.6 Anschluß an die Verkehrsfläche (§ 25 Abs. 1 Nr. 4 BBauG)

Die im Bebauungsplan Garagen und Stellplätze sind im 03.06.1981 mit dem Straßenbauamt und dem Polizeikommando Bad Teinach abgestimmt.

**DIE GENAUE FESTLEGUNG ÜBER DIE BESCHRÄNKUNG DER ZU- UND ABFAHRTS MÖGLICHKEITEN FÜR DIE EINWEICHMAßNAHMEN ERFOGT VON DER BAUGENEHMIGUNGSBEHÖRDE IM EINVERNEHMEN MIT DEN ZUSTÄNDIGEN FACHBEHÖRDEN**

2. Bauordnungsrechtliche Gestaltungsbeschränkungen

(§ 9 Abs. 2 BBauG, § 7 LBO)

2.1 Außere Gestalt (§ 7 Abs. 1 Nr. 1)

Dachform und -neigung nur entsprechend dem baulichen Bestand zulässig. Als Dachdeckung sind Ziegel in gedeckten Rot- und Brauntönen zulässig. Dachaufbauten und Dacherschüsse sind zulässig, sie dürfen die Längsachse nicht überschreiten. Die Dachaufbauten sind als Dreieck über auszubilden und dürfen nicht mehr als 2,5 m senkrecht aus dem Dach ragen.

Materiell und Farbgebung: Es sind nur Holz und Putz in gedeckten, der näheren Umgebung angepaßten Farben zulässig.

2.2 Gebäudehöhen (§ 7 Abs. 1 Nr. 1 LB)

Die Höhenbegrenzung ist durch die bestehenden Gebäude vorgegeben.

2.3 Werbeanlagen (§ 7 Abs. 1 Nr. 2)

Werbeanlagen sind nur mit indirekter Beleuchtung zulässig.

2.4 Gebäudeabstände (§ 7 LBO und § 1 Nr. 1)

Der minimale Gebäudeabstand von 5 m ist durch Abruch der Garage und eines Zwischenbaus herzustellen. Der Gebäudeabstand zwischen dem bestehenden Gebäude E 1 und E 3 beträgt 3 m, dies ist nach § 7 Abs. 1 Nr. 2 und Abs. 1 LBO möglich.

1.7 Grundfläche (§ 9 Abs. 1 Nr. 8 BBauG)

Die nicht überbaubare Fläche im Norden wird als Grundfläche ausgewiesen.

1.8 Fläche für Forstwirtschaft (§ 9 Abs. 1 Nr. 10 BBauG)

Das im Süden zwischen dem überbaubaren Gebiet und der Teinach liegende Gebiet bleibt der Forstwirtschaft erhalten.

1.9 Geh- und Fahr- und Leitungsrechte (§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

1.9.1 Geh- und Fahrrecht

gr = für die Allgemeinheit

fr<sub>1</sub> = für alle zur Benutzung der Garagen und Stellplätze Berechtigten.

fr<sub>2</sub> = für den Besitzer der Parzellen 329, 330, 330/2 und die von diesem berechtigten Personen sowie für Betreiber der Fischzuchtanlage auf Parzelle 641/2, Gemarkung Liebersberg, einschließlich deren Kunden.

1.9.2 Leitungsrecht

Die mit Leitungsrecht belegten Flächen sind von Bepflanzungen und Nebenanlagen freizuhalten. Der ungehinderte Zugang der Berechtigten ist jederzeit zu gewährleisten.

lr<sub>1</sub> = Leitungsrecht für die Wasserleitung und das Pumpwerk zugunsten der Eigentümer von Parzelle 270/3 (Haus 67).

lr<sub>2</sub> = Leitungsrecht für die Abwasserleitung und den Abwasserkanal zugunsten der Eigentümer von Parzelle 330/2 und 330/1.

1.10 Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern (§ 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)

Für die im Bebauungsplan dargestellten Baum- und Sträucher sind nur standortspezifische Pflanzen zu verwenden.

Das Grundstück mit der Landesstraße 317 dient zur Abschirmung sowie zur Gestaltung der Grundfläche.

1.11 Erschließung von Bäumen, Sträuchern und Bewässlern (§ 9 Abs. 1 Nr. 16 BBauG)

Die im Bebauungsplan dargestellten Baum- und Sträucher sind zu erhalten oder durch entsprechende Ersatzpflanzungen zu ersetzen.

Dies ist vor allem für die Übergangung an der Teinach und für die Gestaltung der Fassade der Baugruppe an Gebäude E 1 maßgebend.

**Genehmigt**  
Landratsamt des  
**Landratsamts Calw**  
vom 6.11.1984  
Zur Begl. *Villen*



# VERFAHRENSVERMERKE

ENTWURF GEM § 1 ABS. 3 BBauG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 6. Juni 1983 § 50.7.

ÖFFENTLICHE BEKÄNNTMACHUNG DER AUSLEGUNG GEM § 2a ABSG BBauG IN DEM AMTSBLATT DER STADT BAD TEINACH-ZAVELSTEIN NR. 4. AM 13. Juni 1984

ÖFFENTLICH AUSGELEGT SAMT BEGRÜNDUNG VOM 21.6.84 BIS 23.7.84

SATZUNG GEM. § 10 BBauG VOM GEMEINDERAT BESCHLOSSEN AM 23.7.1984

GENEHMIGT GEM § 11 BBauG DURCH ERLAß DES LANDRATAMTES CALW NR. .... VOM .....

IN KRAFT GETRETEN GEM § 12 BBauG DURCH BEKÄNNTMACHUNG DER GENEHMIGUNG IN DEM AMTSBLATT DER STADT BAD TEINACH-ZAVELSTEIN NR. .... AM .....

BAD TEINACH ZAVELSTEIN, DEN 24.7.1984  
BÜRGERMEISTERAMT:

*[Signature]*  
**Krauss**  
Bürgermeister

KREIS: CALW STADT: BAD TEINACH-ZAVELSTEIN

# bebauungsplan göttleswasen

MASSSTAB 1 : 500

GEFERTIGT VON: **JS BAUTRÄGERGESELLSCHAFT mbH**  
HERRENBERG DEN 1.12.1981 / 24.6.82 / 1.6.84