

Bebauungsplan "Lützenhardter Straße"

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)
 - 1.1 Planungsgebäude 1 - ~~13~~ 18
MD= Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
Die unter § 5 Abs. 2, Ziffer 3, 5, 6, 7 und 8 genannten Anlagen sind allgemein zulässig.
(Nicht zulässig: Ziffer 1, 2, 4, 9 und 10)
Grundflächenzahl
Geschoßflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
siehe Eintragungen im Lageplan
 - 1.2 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Plangebäude 1 - ~~13~~ 18 o = offene Bauweise
 - 1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Freitreppen, bis max. 1,50 m Tiefe. Außerdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäuelänge und bis max. 1,25 m Tiefe 1-geschossiger Erker. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen und Baulinien mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.
 - 1.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)
Garagen sind in den dafür ausgewiesenen Flächen oder als Anbauten, oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.
 - 1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1d BBauG)
Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.
 - 1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Ziffer 15 BBauG)
Je 200 qm Baugrundstücksfläche ist min. 1 hochstämmiger Baum anzupflanzen, einheimische Laubbölzer sind zu bevorzugen.
 - 1.7 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht (LR) dienen der Stadt Bad Teinach - Zavelstein (LR1) sowie der Post (LR2) und der EVS (LR3) für den Bau und Unterhaltung der Anlagen.
 - 1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.
 2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (3 111 Abs. 1 LBO)
 - 2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111 Abs. 1, Ziffer 1 LBO)
Dachform : Satteldach und Walmdach, Winkelbauten sind zulässig
Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
Dachaufbauten : sind nicht zulässig
Dachausschnitte : bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig
Kniestock : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
Dachdeckung : gedecktes Material (siehe 2.2)
 - 2.2 Äußere Gestaltung der Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 BauNVO (§ 111, Abs. 1, Ziffer 1 LBO)
Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen und Gebäude sind in Form, äußerer Material- u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geneigten Dächern gedecktes Material. Schwarze u. anthrazitfarbene Dacheindeckung sind unzulässig.
 - 2.3 Einfriedungen (§111, Abs. 1, Ziffer 6 LBO)
Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedungen 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 Einfriedungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.
Drahtzaune allein entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.
 - 2.4 Grundstücksgestaltung (3 111, Abs. 1, Ziffer 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 Angrenzungsgrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
 - 2.5 Sichtflächen
Das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf der Straßenseite abzuböschern. Bepflanzung und Einfriedungen in diesen Flächen darf 0,70 m nicht überschreiten.
 - 2.6 Außenantennen
sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111, Abs.1, Ziffer 3 LBO)
 - 2.7 Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen für alle Gebäude zulässig.
- ~~Anmerkung: Die Abwässerkanäle in der Lützenhardter Straße sind bereits eingebaut. Die Höhenlage ist daher in Bezug auf die Entwässerung zu überprüfen.
Für die Straßen- Wasser- und Abwasserplanungen sind die Aufgaben und Planungen des zu beauftragenden Ing. -~~
- ~~DIPL.-ING. KARL-EUGEN KRIEG
DIP.-ING. WOLFGANG KRIEG
BÜRO FRIEDRICH BERKEN D.
SONNENHALDE 12
7264 ZAVELSTEIN
TELEFON 07051-8975-8976
MARKTPLATZ 3
7260 CALW
TELEFON 07051/12022~~
- Bebauungsplanentwurf
gefertigt: Architekt:
Zavelstein, den 24.1.1978
- Anerkannt: Bürgermeister:
Bad Teinach, den 24.1.1978
- Als Entwurf: (3 2 (6) BBauG) lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramts vom:
öffentl. ausgelegt vom bis
Vom Gemeinderat beschlossen am: 24.1.1978
Niederschrift Nr.:
- Genehmigt: (§ 11 BBauG) am 6.3.78 mit Erkl. vom 6.3.78 Nr. 22-6/2t/1/5
- Öffentlich ausgelegt: (§ 12 BBauG) lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramts vom bis
- In Kraft getreten: (§ 12 BBauG) am 5.4.1978