

Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBI 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
 - 1.2 Gebäude im Kataster / nicht im Kataster
 - 1.3 Flurstücksnummer

44
 - 1.4 Straßennamen

Wildbader Straße
 - 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 Geschosflächenzahl (GFZ) z. B.: $\textcircled{0.7}$
 - 2.3 Grundflächenzahl (GRZ) z. B.: 0.4
 - 2.4 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung z. B.: II (mHB)
 - 2.5 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß

Wandhöhe WH Firsthöhe FH
 - 2.6 Bauweise

offene Bauweise
 Einzel- und Doppelhäuser zulässig
 - 2.7 Baugrenze
 - 2.8 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)
 - 2.9 Flächen für Garagen und Stellplätze

6 a

Garagen u. überdachte Stellplätze
 - 2.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind z. B.: Sichtfelder
 - 2.11 öffentliche Verkehrsflächen (Halle als Beispiel)

Gehweg	2.00			
Fahrbahn	5.50	F		
Verkehrsgrün	2.50	G		
Gehweg	2.00			

Wohnweg (Mischfläche)	1.50			
	3.00	M		
	4.50			

Fußweg	2.00			
		F		

Landwirtschaftlicher Weg	4.00			
		L		

Parkplätze	2.50			
	5.50	P		
	4.00			
	2.50	M		
	5.50			

Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

 - 2.12 Versorgungsflächen (fortlaufende Numerierung)

Trafostation

Verteiler-, Verstärkerkasten
 - 2.13 bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen

oberirdisch

unterirdisch

W = Wasser A = Abwasser S = Strom T = Telefon
 - 2.14 Mit Leitungsrechten zu belastende Flächen (fortlaufende Numerierung, siehe Schriftteil)

LR 1-3

LR = Leitungsrecht
 - 2.15 Grünflächen

Grünanlage, öffentlich

- 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 Tangentschnittpunktes in Meter ü. NN VB (630,95)

Längsneigung in Prozent mit Gefälle und Längenangabe in Meter $\frac{3.20\%}{36.00\text{ m}}$ oder $3.2\% \text{ auf } 36.00\text{ m}$
- 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 3.3)

- 3 Sonstiges (Hinweise)**
- 3.1 geplante Flurstücksgrenze
 - 3.2 Geländeanhebung um ca. 25 cm !
 - 3.3

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 Fertigung
 Gemeinde Bad Teinach-Zavelstein
 Ortsteil Röttenbach

Bebauungsplan " Wildbader Straße - Zettelberg "

Verfahrensvermerke:			
Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	26. Sep. 1994
	ortsübliche Bekanntmachung	am	19. Okt. 1994
frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)	Bürger vom	bis	7. Feb. 1995
	Träger öffentlicher Belange vom	bis	29. Sep. 1995
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	8. Juli 1996
	ortsübliche Bekanntmachung	am	24. Juli 1996
	Auslegung vom	bis	2. Sep. 1996
Satzung (§ 10 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	16. Dez. 1996
Genehmigung, Anzeige (§ 11 BauGB)	Genehmigung / Ende des Anzeigeverfahrens	am	14.97
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am	16.97

Planverfasser: Aufgestellt: Bad Teinach-Zavelstein, 8. Juli 1996
 Bad Teinach-Zavelstein, 05.07.1996
 Bürgermeister Krauss

Freie Architektin
 Dipl.-Ing. K.-E. Krieg + Dipl.-Ing. W. Krieg
 Sonnenhalde 16 | Kronengasse 9
 75385 Bad Teinach-Z. | 75365 Calw
 Tel. 07053/8976 | Tel. 07051/9287-0
 Fax 07053/2183 | Fax 07051/9287-30

Ausgefertigt: Bad Teinach-Zavelstein, 3. April 1997
 Bürgermeister Krauss