

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.d.F.vom 18.8.1976
und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO
1.1.2 Die in § 4 Abs.3 Ziff. 1+2 BauNVO vorgesehenen
Ausnahmen sind allgemein zulässig.
1.1.3 Die in § 4 Abs.3 Ziff.3, 4, 5, 6 BauNVO vorgesehenen
Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

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

1.3 Bauweise (§ 22 Abs.2 BauNVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig.

1.4 Stellung (Firstrichtung) der Hauptgebäude (§ 9 Abs.1 Nr. 2
BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan.
Winkelbauten sind unter Einhaltung der Hauptfirstrichtung
zulässig.

1.5 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs.1 BauNVO sind auf
den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

1.6 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 2 BBauG)

Die Erdgeschossfußbodenhöhen sind im Bebauungsplan zwingend
festgelegt (siehe Querschnitte als Bestandsplan zum Bebauungs-
plan).

1.7 Pflanzzwang (§ 9 Abs.1 Nr. 25 a BBauG)

- 1.7.1 Je 200 qm Baugrundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger
Baum anzupflanzen; einheimische Laubbölzer sind zu be-
vorzugen.
1.7.2 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungs-
plan sind Einzelbäume und Baumgruppen anzupflanzen ;
Anpflanzhöhe mind. 1,50 m. einheimische Laubbölzer sind zu
bevorzugen.

1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan
zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

1.9 GEH-UND FAHRRECHT S. UNTEN

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1 Äussere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111 Abs.1 Nr. 1 LBO)

- 2.1.1 Dachform : Sattel- oder Walmdach
2.1.2 Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lage-
plan zum Bebauungsplan (Nutzungs-
schablone).
2.1.3 Dachaufbauten : sind nicht zulässig.
2.1.4 Dachausschnitte: bis zu einer Länge von max. 30 % der
Hauptdachlänge zulässig.
2.1.5 Kniestock : zulässig entsprechend den Eintragungen
im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungs-
schablone). Die Höhe wird gemessen vom
Schnittpunkt Aussenkante Wand/Oberkante
Vollgeschossdecke bis Schnittpunkt Ausser-
kante Wand/Unterkante Sparren.
2.1.6 Dachdeckung : engoblierte Ziegel oder Asbestzement-
platten (Farbe "Schwarz" und "Anthrazit"
nicht zulässig).

2.2 Äussere Gestaltung der Garagen und Gebäude als Nebenanlagen i.S.
des § 14 Abs.1 BauNVO (§ 111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen und Neben-
gebäude sind in Form, Material-und Farbgebung stets einheitlich
zu gestalten.
Dachdeckung bei geneigten Dächern wie unter Abschnitt 2.1.6.

2.3 Niederspannungs-und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen
nicht zulässig (§ 111 Abs.1 Nr. 4 LBO).

2.4 Aussenantennen (als Dachantennen) sind je Hauptgebäude nur
eine zulässig (§ 111 Abs.1 Nr. 3 LBO).

2.5 Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs.1 Nr. 6 LBO)

- 2.5.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch
anzulegen.
2.5.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich d.h.
entsprechend dem Lageplan zum Bebauungsplan beigefügten
Schnitte verändert werden, die Geländebeziehungen der
Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
Erforderliche Stützmauern sind bis 70 cm. Höhe zulässig.
Höher anstehendes Gelände ist entsprechend abzuböschten.
2.5.3 Stützmauern entlang der Schulstrasse sind als Sandstein-
oder sandsteinfarbene Kunststeinmauern bis zu einer Höhe
von 0,70 m. zulässig.

2.5.4 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen
Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung,
baulicher Anlagen (u.a. Einfriedung und Bepflanzung)
über 0,70 m. Höhe freizuhalten. Das Gelände ist gegen
die Strasse hin abzuböschten.

2.6 Einfriedungen (§ 111 Abs.1 Nr. 6 LBO)

Entlang der Schulstrasse sind nur Mauern entsprechend Abschnitt
2.5.3 bis 0,70 m. Höhe zulässig.
Zwischen den Grundstücken und als nördlicher Abschluss zur
freien Landschaft sind Zäune bis 0,80 m. Höhe in Verbindung
mit Strauchpflanzung zulässig.

Nachtrag 1.9 Geh- und Fahrrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBauG)
Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesene Fläche
mit Geh- und Fahrrecht (fr) dient dem Eigentümer
des Flst. Nr. 120 zur Bewirtschaftung der landwirt-
schaftlich genutzten Fläche.

Vermerke des Verfahrens.

Beschluss zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs.1 BBauG
am 12.9.1977.....

Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs.1 BBauG am 26.10.1977.....

Feststellung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat
am 23.1.1978.....

Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 1 - 5 BBauG in der Zeit vom 27.10.1977...
bis 27.11.1977.....

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. 5 BBauG
in der Zeit vom 1.2.1978..... bis 22.5.1978.....

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in ortsüblicher Art
gem. § 2 Abs. 6 BBauG (Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 12.7.1978...
~~Bekanntmachung an den Anschlagtafeln von 20.7.1978 bis 21.8.1978~~
Öffentliche Auslegung

Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen
am 28.8.1978 § 25.T.

Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Calw
mit Erlass vom

Bebauungsplan öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG vom.....
bis

Bebauungsplan in Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche
Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom sowie Auslegung des
Planes im Rathaus Bad Teinach - Zavelstein:.....
Zimmer

Planungsentwurf gefertigt:

Architekt: DIPL. ING. KARL-EUGEN KRIEG
FREIER ARCHITECT
Zavelstein, 7264 BAD TEINACH - ZAVELSTEIN
STADTTEIL ZAVELSTEIN
SONNENHALDE 12 - TEL. 07053 / 71 90
Bad Teinach-Zavelstein, den 28.2.1978

Anerkannt:

Bürgermeister



[Handwritten signature]