

Kreis Calw

Gemeinde Zavelstein

Bebauungsplan "Herzog-Phillip-Strasse - Schulstrasse"

Inhalt des Bebauungsplanes

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 Abs.1 BBauG und BauNVO

1.1 Art und Mass der baulichen Nutzung (§§ 1 Abs.2 bis 5 und 15 bis 21a BauNVO).

1.11 Plangebiet Geb. bzw. Platz Nr. 1 - 26
WA = Allgemeines Wohngebiet nach § 4 BauNVO,

Die unter § 4 Abs. 3, Ziffer 1,2,3 und 6 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

Die unter § 4 Abs.3, Ziffer 4 und 5 BauNVO genannten Anlagen sind allgemein unzulässig.

Grundflächenzahl 0,3

Geschossflächenzahl 0,8

Zahl der Vollgeschosse II = I Vollgeschoss und 1 UG.
gem. § 2 Abs.4, Satz 5 Ziffer 2 LBO.

1.20 Bauweise (§ 22 Abs.2)

Offene Bauweise. Die maximale Gebäudelänge ist durch die Grösse der Baustreifen festgelegt.

1.30 Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNOV)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Freitreppen bis 1,50 m. Tiefe. Ausserdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäudelänge und bis max. 1,25 m.Tiefe 1-geschossige Erker. Im Ubrigen ist eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m. Tiefe.

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


- 1.40 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.
- 1.50 Höhenlage der Gebäude (§ 9, Abs. 1 Ziffer 1 d BBauG)
Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Erdgeschossfußbodenhöhen sind zwingend einzuhalten.
- 1.60 Geltungsbereich (§ 9 Abs.5 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 , Abs.1 LBO)

- 2.11 Plangebiet Geb. bzw. Platz Nr. 1 - 26
Dachform : Satteldach
Dachneigung : 28 ± 2 Altgrad
Dachdeckung : dunkel engobiertes Material
Dachaufbauten: nicht zulässig.
Kniestock: Die Zulässigkeit ist in der Nutzungsschablone angegeben. Die maximale Höhe des Kniestockes darf 0,60 m. nicht überschreiten.
Der Kniestock wird gemessen von Schnittpunkt Aussenkante Mauer - Oberkante Decke bis Schnittpunkt UK.-Sparren.
- 2.13 Firstrichtung: Die Firstrichtung ist im Bebauungsplan durch Pfeile angegeben.
- 2.21 Nebengebäude, sind nur als Anbauten in derselben Bauart, Dachneigung und Dachdeckung wie das Hauptgebäude oder als Flachdach 0 - 5 Altgrad zulässig.
- 2.31 Garagen
Die Garagen sind, sofern sie nicht mit dem Hauptgebäude durch Abschleppen des Daches verbunden sind, mit Flachdach 0 - 5 Altgrad eingeschossig, in massiver bzw. ausgeriegelter Holzfachwerkbauweise herzustellen. Zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten. Freistehende Garagen sind nur eingeschossig zulässig.
- 2.41 Elektro- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln. Dachständer sind nicht zulässig.
- 2.42 Fernsehantennenanlage wird als Gemeinschaftsanlage erstellt. Einzelantennen auf den Dächern sind nicht zulässig.

2.51 Einfriedigungen: Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nur Holzzäune bis maximal 0,80 m. Höhe zulässig. Zwischen den Grundstücken sind auch Drahtzäune mit 0,80 m. Höhe zulässig. Lebende Hecken dürfen eine Höhe von 1,20 m. nicht überschreiten.

2.61 Abgrabungen und Auffüllungen, sind bis maximal 0,50 m. zulässig. Die Geländeverhältnisse des Nachbargrundstückes sind dabei zu berücksichtigen.

2.71  Sichtflächen:
Das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf Strassenseite abzuböschern. Bepflanzung und Einfriedigungen in diesen Flächen darf 0,70 m. nicht überschreiten.

Gefertigt:

Zavelstein, den 2. Mai 1972

DIPLOM-ING. KARL-EGEN KRIEG
FREIER ARCHITEKT
7261 ZAVELSTEIN / CALW
TELEFON 07051 / 198

Architekt:

Anerkannt:

Zavelstein, den 7. Juli 1972
Bürgermeister:

Als Entwurf: (§ 2(6) BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeistersamtes vom 18. Mai 1972. Kzsp. nachh. Bau Calw öffentlich ausgelegt vom 2. Juli 1972 bis 3. Juli 1972...

Als Satzung: (§ 10 BBauG)

vom Gemeinderat beschlossen am 6. Juli 1972
Niederschrift Nr.

Genehmigt: (§ 11 BBauG)

am 18. 8. 1972 mit Erl. vom 18. 8. 1972
Nr. 221 - 612. 21 / kve.

Öffentlich ausgelegt (§ 12 BBauG)

lt. Bekanntmachung des Bürgermeistersamtes vom 20. 9. 1972 bis 10. 10. 1972 (je einschließl.)

In Kraft getreten: (§ 12 BBauG) am

19. 9. 1972

Bestätigt nach den vorhandenen Unterlagen.

Bad Teinach-Zavelstein, den 9. Aug. 1985
Bürgermeisteramt



Krauss
Bürgermeister

