

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)
Sondergebiet (Sportanlagen) (So) (§ 11 BauNVO)
Im Sondergebiet sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die dem Sport- und Festbetrieb dienen.
- 1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)
Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschosflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).
- 1.3 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)
Offene Bauweise.
- 1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)
Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.
- 1.5 Höhenlage der Gebäude (§9 Abs. 2 BBauG)
Festlegung in der Baugenehmigung nach § 15 LBO.
- 1.6 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind Einzelbäume und Baumgruppen anzupflanzen; Anpflanzhöhe mind. 2,00 m.
Es sind einheimische Laub- und Nadelhölzer zu verwenden.
- 1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

- 2.1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)
 - 2.1.1 Dachform : Sattel- oder Walmdach
max. Traufhöhe 6,00 m
 - 2.1.2 Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
 - 2.1.3 Dachdeckung : Dachdeckungen sind nur in Ziegel oder Asbestzementplatten in gedeckten Rot- oder Brauntönen zulässig.
- 2.2 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen
Sind als Freileitungen nicht zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)
- 2.3 Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
 - 2.3.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.
 - 2.3.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
 - 2.3.3 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.
- 2.4 Außenantennen (als Dachantennen) sind je Hauptgebäude nur eine zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)
- 2.5 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)
Im gesamten Planungsbereich sind Drahtzäune bis 1,80 m zulässig. Der Zaun ist mit heckenartigen Pflanzgruppen zu bepflanzen. Es sind einheimische und dem bestehenden Wald angepaßte Hölzer zu verwenden.

Vermerke des Verfahrens:

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am **24.7.78 § 5.ö.T.**

Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BBauG am **25.10.1978**

Feststellung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat am **16.10.1978**

Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 1-5 BBauG in der Zeit vom **1.11.1978** bis **30.11.1978 (je einschl.)**

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. BBauG in der Zeit vom **2.11.1979** bis **14.2.1980**

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in ortsüblicher Art gem. § 2 Abs. 6 BBauG (Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom **10. Dez. 1980 Nr. 50**)

~~Bekanntmachung an den Anschlagtafeln vom bis~~

Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am **22.1.1981**

Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Calw mit Erlaß vom **16.4.1981**



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

Zimmer

Planungsentwurf gefertigt:

Architekt:
Zavelstein, den **30.10.80** **DIP.-ING. KARL-EUGEN KRIEG**
DIP.-ING. WOLFGANG KRIEG

FREIARCHITECTEN
SONNENHALDE 22
7264 ZAVELSTEIN
TELEFON 0 70 53 - 87 98

anerkannt:

Bad Teinach-Zavelstein, den **23.1.1981**
Bürgermeister:



[Handwritten signature]
(Krauss)