



0.7 Sichtfeld
Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

Zeichenerklärung

WR
0,3

I
10° - 20°

b

Reines Wohngebiet
Grundflächenzahl
Geschosflächenzahl
Zahl der Vollgeschosse
Dachneigung
Nur Einzel - und Doppelhäuser zulässig.

Besondere Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO)

Grenze des räumlichen Geltungsbereichs des Planes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Baugruben (§ 23 Abs. 3 BauNVO)

Baulinie (§ 23 Abs. 2 BauNVO)

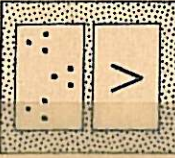

Gehweg
Fahrbahn
Sicherheitsstreifen

Verkehrsflächen u. Straßenbegrenzungs-
ungslinien (§ 9 Abs. 1 Nr. 3 u. 4 BBauG)




Stellung (Firsttrichtung) des Gebäudes (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. b BBauG)

Garagen (§ 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchst. e BBauG)



Parkanlage

Grünfl. als Bestandteil v. Verk.Anl. i.S.v. § 127(2)3 BBauG



Umformerstation



Sichtfläche mit Pflanzbindung



Grenzen unterschiedlicher Nutzung (§ 16 Abs. 4 BauNVO)

Gefertigt:
Bachnang, den 16.2.1972


Ingenieur- und Vermessungsbüro
Ing. (grad.) Hans-Peter Schaaf
716 Bachnang, Häfnersweg 17
Wohnung: Erlenweg 13

Verfahrensvermerke

Als Entwurf gemäß § 2 Abs. 6 BBauG ausgelegt vom 10.6.72 bis 10.7.72
Auslegung bekannt gemacht am 25.5.1972
bzw. in der Zeit von bis durch

Als Satzung gemäß § 10 BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 11.7.72

Genehmigt gemäß § 11 BBauG vom LA Calw mit Erlaß vom 27.3.1974 Nr. 4541

Ausgelegt gemäß § 12 BBauG vom 5.4.74 bis 26.4.74 22.1.6.12.24

Genehmigung und Auslegung bekanntgemacht am 4.4.1974

bzw. in der Zeit vom 5.4.74 bis 26.4.74 durch Amtsbl. H. 42

In Kraft getreten am 4.4.74

, den 4.4.74

Parksiedlung

Lageplan M 1:500

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft.

Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG und BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)
 - 1.1) WR - Gebiet (Reines Wohngebiet) nach § 3 BauNVO
 - 1.2) Die in § 3 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind zulässig.
- 2.) Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 bis 21a BauNVO)

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend (Nutzungsschablone).
- 3.) Bauweise
(§ 9 Abs. 1 Nr. 1b BBauG und § 22 BauNVO)
 - offen gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO
 - besondere Bauweise gemäß § 22 Abs. 3 BauNVO, d.h. die Gebäude sind an der nördl. Grundstücksgrenze als Grenzbauten zu errichten. Gegen die südl. Grundstücksgrenze sind Abstände von mind. 6,0m einzuhalten.
- 4.) Stellung der Gebäude (§ 9 Abs. 1 BBauG)

Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.
- 5.) Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 BauNVO)
 - 5.1) Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, und Freitreppen bis 1,50m Tiefe, außerdem Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- u. Fensterumrahmungen bis 0,50m Tiefe.
 - 5.2) Gebäude als Nebenanlagen i. S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 6.) Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

 - a) auf den dafür ausgewiesenen Flächen
 - b) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, jedoch nur auf den überbaubaren Flächen.
- 7.) Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1d BBauG)

auf den überbaubaren Flächen.

7.) Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1d BBauG)
Die Höhenlagen der baulichen Anlagen werden im einzelnen

8.) Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)
Die Grenze des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan dick gestrichelt bandiert.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

1.) Hauptgebäude

- | | | |
|------|----------------|-------------------|
| 1.1) | Dachform: | Satteldach |
| 1.2) | Dachneigung: | 10° - 20° |
| 1.3) | Dachaufbauten: | nicht zulässig |
| 1.4) | Kniestock | zulässig bis 50cm |
| 1.5) | Dachdeckung: | dunkles Material |

2.) Garagen

Ebenes oder flachgeneigtes Pultdach; in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach.
Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.

3.) Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind bis max. 0,80m hoch, sonst bis max. 1,00m hoch zulässig; geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

4.) Grundstücksgestaltung

Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,80m verändert werden, dabei sind auch die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke zu berücksichtigen.

5.) Elektro- und Telefonanschlüsse sind zu verkabeln.
Dachständer sind nicht zulässig.

6.) Sichtfeld

Die Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und Einfriedigung freizuhalten.

Zeichenerklärung

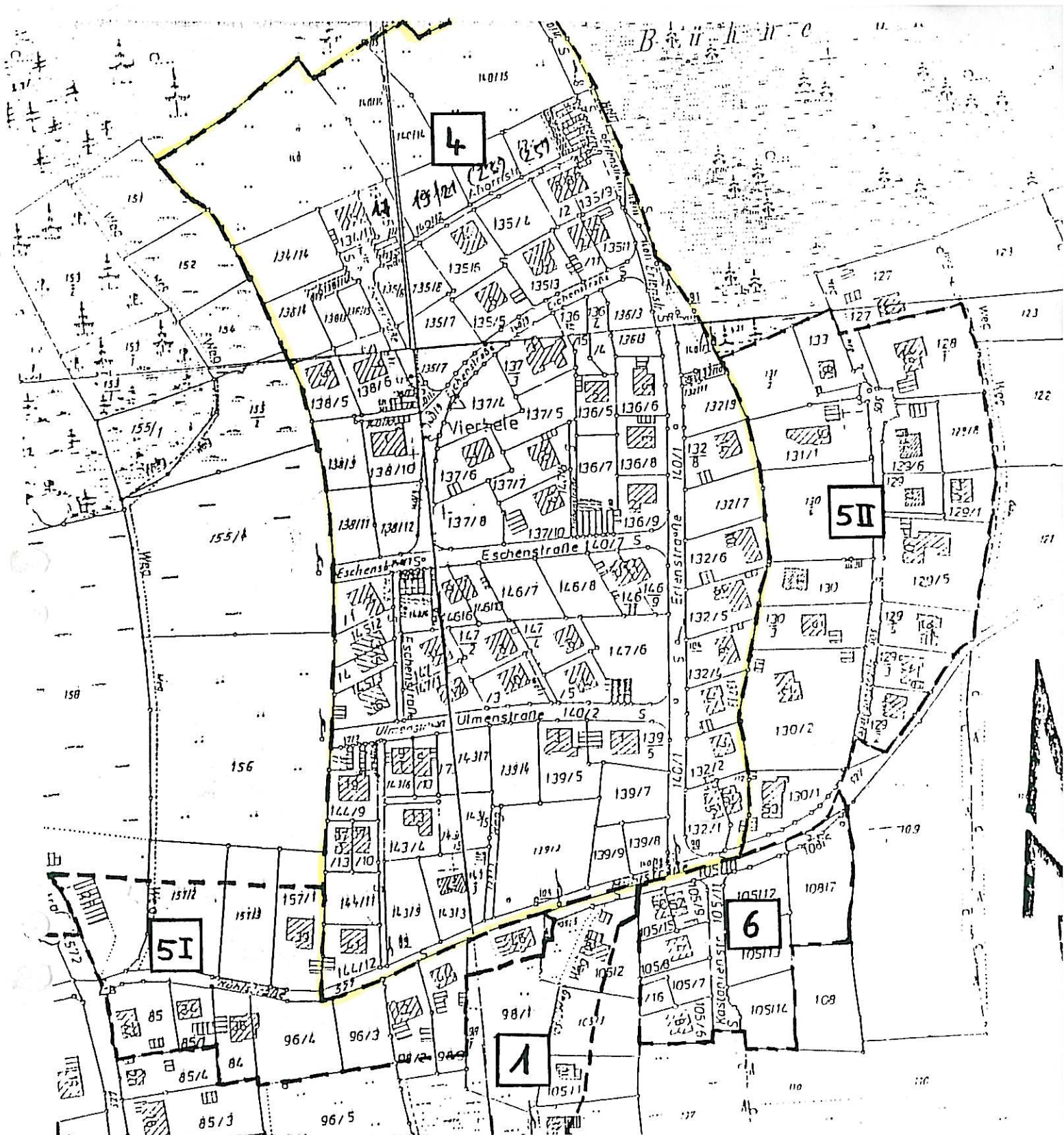
WR

Reines Wohngebiet

0,3

Grundflächenzahl

(0,4)



BBP "Parksiedlung"

Genehmigt: 27.03.1974

Rechtskräftig: 04.04.1974