

ZEICHENERKLÄRUNG und TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

I.) ZEICHENERKLÄRUNG

Zeichenerklärungssymbole und -legende:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Festzustellende Baugrenze
- Aufzuhebende Baulinie
- Baustreifen
- nicht überbaubare Fläche
- Öffentliche Verkehrsfläche
- Gehweg oder Sicherheitsstreifen
- Geplante Umformersation
- Hauptgebäudestellung Mittellinie = Firststrichtung
- Garagen
- Sichtfläche (Anpflanzungen und Einfriedigungen nur bis maximal 0,80 m Höhe zulässig)
- vorhandene 20 KV - F
- vorhandene Kanalisations- und Wasserversorgungsleitungen

Bau- gebiet	Zahl Vollge- schosse	Füllschema der Nutzungs- schablone
GRZ	GFZ	
Baumassenzahl	Bauweise	
	Dachneigung	

II.) TEXTLICHE FESTSETZUNGEN

In Ergänzung der Planzeichen wird folgendes festgesetzt:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG u. BauNVO)
1.1 Bauliche Nutzung
1.1.1 Art der Baulichen Nutzung Allgemeines Wohngebiet (WA)
und Maß der baulichen Nutzung.
- | | WA II | WA I |
|-----|-------|------|
| GRZ | 0,4 | 0,4 |
| GFZ | 0,8 | 0,6 |
- Die nach § 4 (3) 1. mögliche Ausnahme (Betriebe des Beherbergungsgewerbes) ist zulässig.
- 1.2 Bauweise (§ 22 BauNVO): Offen
1.3 Zahl der Vollgeschosse: I + II (Höchstgrenze)
1.4 Nebenanlagen
Auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne vom § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen (Ausnahmen: Garagen im Wohngebiet zwischen und vor den Hauptgebäuden).
1.5 Form und Stellung der Gebäude:
1.5.1 Gebäudestellung (Firststrichtung) gemäß Einträgen im Lageplan.
1.5.2 Gebäudehöhe ab talseitigem gewachsenem Boden bis Oberkante der obersten Geschosdecke = 6,00 m bei II, (Änderungen nur, wenn entwässerungsbedingt erforderlich), bei I = 3,50 m, siehe auch Teil 2.3
1.6 Garagen sind innerhalb der ausgewiesenen überbaubaren Flächen oder den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO i.d.F. vom 20.6.1972 Gcs. Bl. S. 351.)
2.1 Dachausbildung der Hauptgebäude:
2.1.1 Satteldach
2.1.2 Dachneigung gemäß Planeinträgen
2.1.3 Dachaufbauten sind nicht zulässig
2.1.4 Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden und bis zu einer Höhe von 50 cm (einschließlich Sattelschwellen) zulässig.
2.2 Garagen:
2.2.1 Die Bauvorlagen sollen, außer den Einstellplätzen, je Wohneinheit mindestens 1 Garage, wenn auch nur in Umrisen, nachweisen.
2.2.2 Garagen sind innerhalb des Hauptgebäudes oder in Verbindung mit demselben unterzubringen, oder gemäß Plan. Sofern die Planung nichts anderes vorsieht, ist von der Straßengrenze ein Abstand von mindestens 5,5 m einzuhalten.
2.2.3 Grenzgaragen sind zulässig.
2.3 In den Bauvorlagen sind sämtliche beabsichtigten Geländeänderungen bis einschließlich Straße darzustellen. Insbesondere ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe präzise (auf NN bezogen) nachzuweisen, gegebenenfalls im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen.
2.4 Einfriedigungen im Wohngebiet entlang der Straße und bis zum Baustreifen (Baulinie) sind in Naturstein oder Holz bis 0,80 m, oder als Heckenpflanzung bis 1,00 m Höhe zulässig.

II 1

BEBAUUNGSPLAN

M. 1:500

Gemeinde Langenbrand Kr. Calw

„ Kern / Östlicher Teil “

Rat geändert und ergänzt lt. Erlass des Landratsamtes Calw vom 15.2.1978 AZ: 21-612.21 / Du.

Doppel, den 28.2.1978 i.A. H. K. S.

Rote Änderung und Ergänzung anerkannt. Schömberg, den 28.2.1978

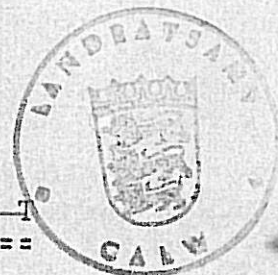
Planung und Textteil anerkannt:

(Bürgermeister)

Planung u. Textteil
anerkannt
Schömberg, den 25.2.1978
Doppel

Für Planung und Textteil:
Doppel, den 15.1.1978 WH/G

Betr.: Bauleitplanung L A N G E N B R A N D - Kreis Calw,
hier: Bebauungsplan „Kern/östlicher Teil“



E R L Ä U T E R U N G S B E R I C H T

=====

-und- B E G R Ü N D U N G

=====

1. Das Neubaugebiet „Kern“ ist in seiner Gesamtheit Bestandteil des in Arbeit befindlichen Flächennutzungsplanes. Der vorliegende Bebauungsplan behandelt lediglich einen Teil des Gesamtgebietes.

2. Lage und Geltungsbereich

Der zur Bebauung vorgesehene Geländestreifen liegt im südlichen Ortsbereich, östlich anschließend an die Bebauung des O.W. 18.

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches werden bestimmt durch:

Die K 4318 (21) im Norden,
der Grundstücksgrenze Parzelle 113/218
im Osten,
die Markungsgrenze Schömberg im Süden,
und
den Grundstücksgrenzen Parzellen 217/
215 im Westen,

siehe Geltungsbereichsgrenzen im Lageplan.

3. Veranlassung zur Aufstellung des Bebauungsplanes

Von der Kapfenhardterstraße ausgehend wurde der nordwestliche Bereich des Planungsgebietes bereits vor einiger Zeit der Bebauung zugeführt (Waldarbeiter-Wohngebäude), 2 weitere Gebäude auf Parzelle 215, südlich der Hochspannungsleitung, wurden im Herbst 1973 ebenfalls fertiggestellt.

Um die weitere bauliche Entwicklung in geordneten Bahnen zu halten, sowie um weitere Bauvorhaben zu ermöglichen, wurde der vorliegende Bebauungsplan ausgearbeitet. Er wurde entwickelt aus einem im Jahre 1971 ausgearbeiteten gestalterischen Entwurf des Gesamtgebietes „Kern“.

4. Bauliche Nutzung

Entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und der vorhandenen Bebauung ist die Art der baulichen Nutzung insgesamt als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.

Das in der Nutzungsschablone eingetragene Maß der baulichen Nutzung (II, GRZ 0,4/GFZ 0,8) gestattet die Erstellung von ein- bis zweigeschossigen Wohngebäuden.



5. Verkehrliche Erschließung

Diese erfolgt durch eine neu zu erstellende Straße, abzweigend von der K 4318, parallel zum OW 18 verlaufend bis zum FW 1. Die ausgewiesenen Straßenbreiten, Fahrbahn 6,0 m, teilweise Parkspur mit 1,75 m, Gehweg 1,50 m und Schrammbord 0,5 m, entspricht dem Erlaß des Innenministeriums vom 15. September 1971.

Zur Ausarbeitung des Bebauungsplanes ging der ingenieurmäßige Entwurf des Straßenprojektes voraus - damit sind die künftigen Höhen für Garagenzufahrten usw. auch vor dem Endausbau der projektierten Straße präzise festlegbar.

6. Kinderspielplatz

Im südlichen Bereich des Planungsgebietes, unmittelbar am Waldrand gelegen, ist ein ca. 500 qm großer Kinderspielplatz ausgewiesen.

7. Sanitäre Erschließung

Die Entwässerung des Planungsgebietes erfolgt über die im Bereich der projektierten Straße bereits eingelegten öffentlichen Kanäle mit Anschluß an den dort seit längerer Zeit vorhandenen Hauptsammler mit Ableitung zur Kläranlage Schöenberg.

Die Wasserversorgung erfolgt über die ebenfalls bereits im öffentlichen Straßenbereich eingelegte Wasserleitung mit Anschluß an der Kapfenhardtterstraße und, als Ringleitung weitergeführt, über den FW 1 zur Schömbergerstraße.

8. Die Erschließungskosten können, unter Berücksichtigung der derzeitigen Preissituation wie folgt geschätzt werden:

8.1 Straßenbau

rd. 240 lfm à 400,-- DM = 96 000,-- DM

8.2 Entwässerung

lt. Kostenanschlag vom
15.7.1971 rd. = 62 000,-- DM

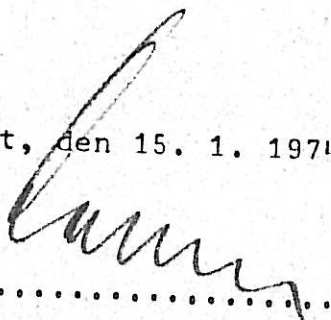
8.3 Wasserversorgung

lt. Kostenanschlag vom
15.7.1971 rd. = 30 000,-- DM

Zusammen rd. = 188 000,-- DM.

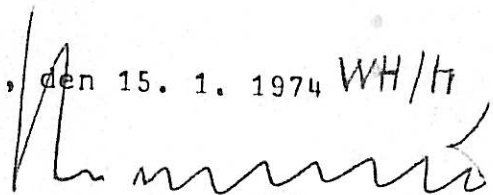
Bei einer bebaubaren Fläche von rd. 1,25 ha ergeben sich somit rd. 15,00 DM/qm Erschließungskosten.

Anerkannt, den 15. 1. 1974



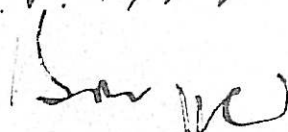
.....
(Bürgermeister)

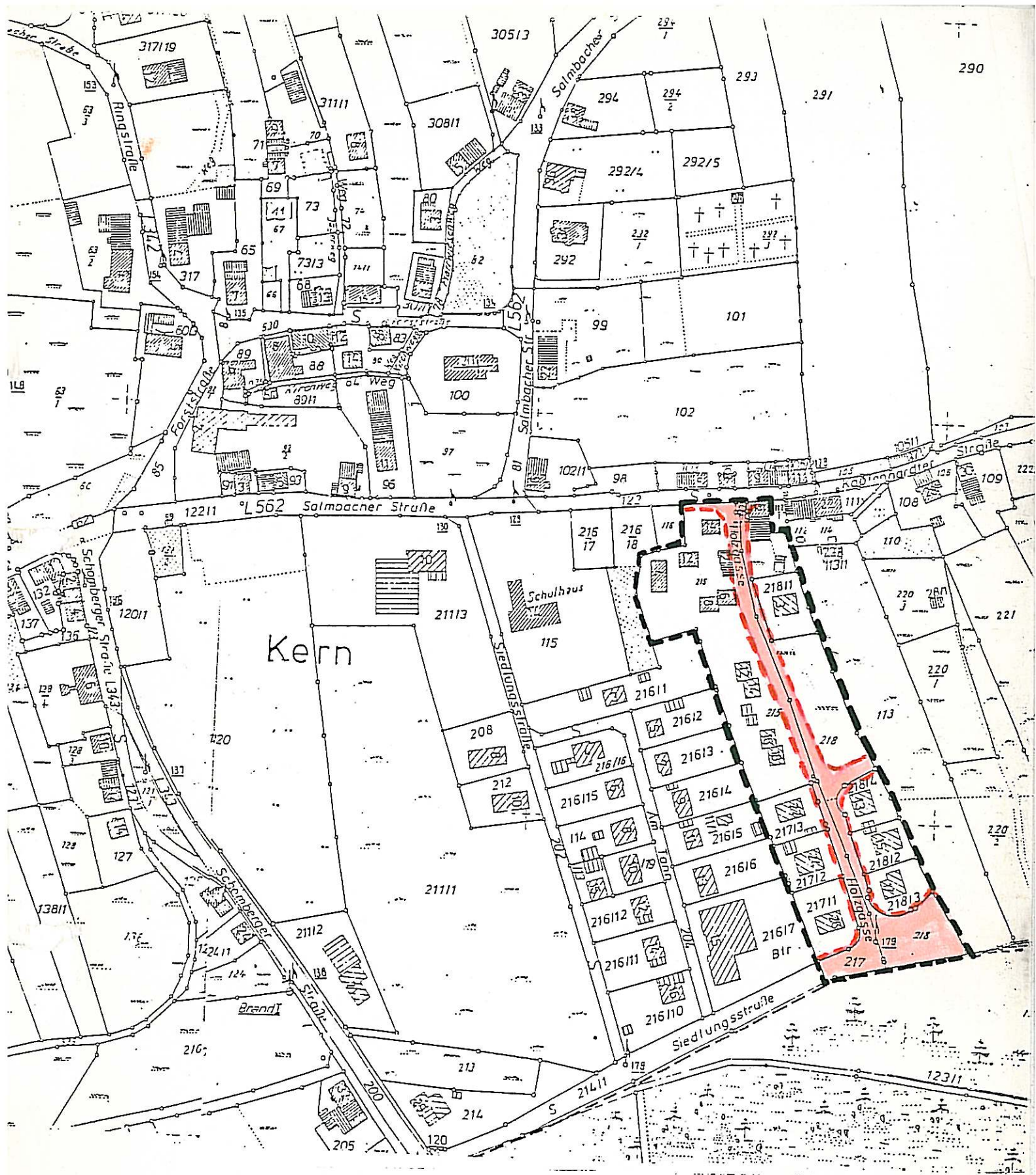
Dobell, den 15. 1. 1974 WH/H



Anerkannt:

Schönberg, den 2. 5. 1977





B.B. Plan „Kern , östlicher Teil “

Genehmigt. : 15.02.1978

Re.kräftig. : 16.06.1978



BBP "Kern östl. Teil" - 1. Änderung-

gen.: 25.01.1988

redtshr. seit: 05.02.1988