

I.) ZEICHENERKLÄRUNG:

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches
- Festzustellende Baugrenze
- aufzuhebende Baulinie
- Baustreifen
- nicht überbaubare Fläche
- Straßengrenze
- Gehwege oder Sicherheitsstreifen
- Sichtfläche (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch.
- Hauptgebäudestellung
- Mittellinie = Firstrichtung
- Garagen
- vorh. Wasser- und Entwässerungshauptleitung
- gepl. Wasser- und Entwässerungshauptleitung
- vorhandene 20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen
- geplante Trafo-Station

Die Höhenangaben lassen sich nur aus
eingetragenen Bezugshöhen ableiten.

Lageplan und Textteil
Anerkannt den 27.10.1970

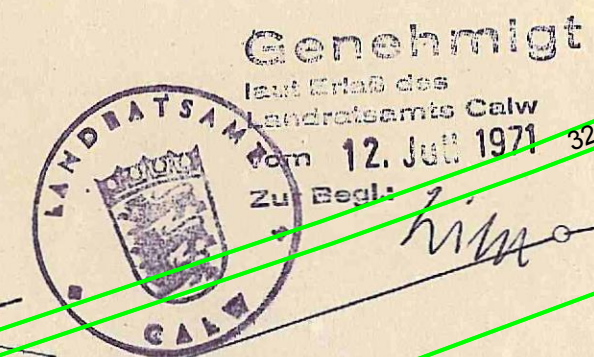
(Bürgermeister)
Die Änderungen anerkannt
den 16.3.1971 (Bürgermeister)

Die Lageplanunterlage stammt vom Büro Böckle.

Gemeinde Langenbrand Kreis Calw
Bebauungsplan „Raum Nord“
Lageplan M. 1:500

Geändert entsprechend dem Schreiben
des Straßenbauamtes vom 21.1.1971.
Dobel, den 16.3.1971
i.A. Hentz

Für die Planung:
Dobel, den 27.10.1970



II / I

Betr.: LANGENBRAND - Kreis Calw
 Textteil zum Bebauungsplan „Nord / I“

Zeichenerklärung, Planungsrechtliche Festsetzungen und Örtliche Bauvorschrift

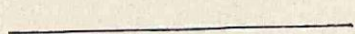
I.) ZEICHENERKLÄRUNG:



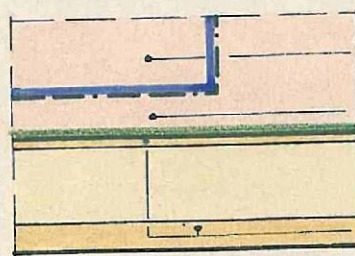
Grenze des räumlichen Geltungsbereiches



Festzustellende Baugrenze



aufzuhebende Baulinie

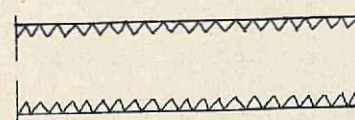


Baustreifen

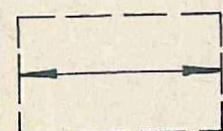
nicht überbaubare Fläche

Straßengrenze

Gehwege oder Sicherheitsstreifen

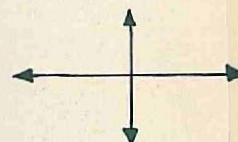


Sichtfläche (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücksflächen) Anpflanzung und Einfriedigung max. 0,80 m hoch.



Hauptgebäudestellung

Mittellinie = Firstrichtung



Garagen



vorh. Wasser- und Entwässerungshauptleitung



gepl. Wasser- und Entwässerungshauptleitung



vorhandene 20 KV-Freileitung mit Schutzstreifen



geplante Trafo-Station

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Baumasenzahl	Bauweise

Füllschema der Nutzungsschablone

2.) PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN: (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

2.1 Bauweise: offen

2.2 Art der baulichen Nutzung:

2.21 Baugebiete:

Allgemeines Wohngebiet (WA)
Mischgebiet (MI)

2.22 Zahl der Vollgeschosse (WA) I oder II bzw. (MI) II

2.23 Entsprechend § 4 (3) 1 Bau NVO sind im Allgemeinen Wohngebiete Betriebe des Beherbergungsgewerbes als Ausnahme zugelassen.

2.3 Maß der baulichen Nutzung:

2.31 Grundflächenzahl (GRZ)

2.32 Geschoßflächenzahl (GFZ)

WA I	WA II	MI II
0,4	0,4	0,4
0,5	0,8	0,8

2.4 Nebenanlagen:

Auf den „nicht überbaubaren Grundstücksflächen“ sind Nebenanlagen und Einrichtungen im Sinne von § 14 der Baunutzungsverordnung nicht zugelassen (Ausnahme: Garagen im Wohngebiet zwischen und vor den Hauptgebäuden).

2.5 Form und Stellung der Gebäude:

2.51 Gebäudestellung (Firstrichtung) gemäß Einträgen im Lageplan.

2.52 Die im Lageplan des Bebauungsplanes eingetragenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind Richthöhen. Sie können im Einvernehmen mit der Kreisbaumeisterstelle geändert werden, wenn dies durch

X → die häusliche Abwasserbeseitigung, oder Grundriß- und Baukörpergestaltung, auch Verschiebung des Neubaus innerhalb der bebaubaren Fläche erforderlich wird. Dabei ist im Grundsatz davon auszugehen, daß - sofern und soweit die Erdgeschoßfußbodenhöhe im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist,

Text
BSP Langen brand - Nord I

X → des Neubaus innerhalb der bebaubaren Fläche erforderlich wird. Dabei ist im Grundsatz davon auszugehen, daß - sofern und soweit die Erdgeschoßfußbodenhöhe im Bebauungsplan nicht festgesetzt ist,

bei Gebäuden mit (1 Untergeschoß + 1 volles Wohngeschoß) die Erdgeschoßfußbodenhöhe, an der talseitigen Bauflucht gemessen, nicht mehr als 1,50 m über gewachsenem Gelände befindet,

bei Gebäuden mit (1 Untergeschoß + 2 volle Wohngeschosse) die Oberkante der Obergeschoßdecke, an der talseitigen Bauflucht gemessen, nicht mehr als 6,20 m über gewachsenem Gelände liegt.

Siehe auch Teil 3.3

- 2.53 Für das ausgewiesene Sondervorhaben (Hotelbetrieb) kann bezüglich der Grundflächenzahl (GRZ) oder der Grundfläche gemäß § 17 (5) BauNVO eine Ausnahme zugelassen werden, wenn die Geschoßflächenzahl (GFZ) oder die Geschoßfläche nicht überschritten wird.

3.) ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN: (§ III LBO)

3.1 Dachausbildung der Hauptgebäude:

- 3.11 Satteldach
- 3.12 Dachneigung 25° - 30°
- 3.13 Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- 3.14 Kniestöcke sind nur bei eingeschossigen Gebäuden bis zu einer Höhe von 30 cm (einschließlich Sattelschwelle) zulässig.
- 3.15 Dachneigung im Bereich des Sondervorhabens ohne Vorschriften.

3.2 Garagen:

- 3.21 Die Bauvorlagen sollen außer den Einstellplätzen je Wohnungseinheit mindestens 1 Garage, wenn auch nur in Umrissen, nachweisen. Keine Untergeschoßgaragen mit Seilabfahrten (über 5% ab Straßengrenze).
- 3.22 Garagen können innerhalb des Hauptgebäudes oder in Verbindung mit demselben, oder gemäß Plan untergebracht werden. Sofern die Planung nichts anderes vorsieht, ist von der Straßengrenze ein Abstand von mindestens 5,50 m einzuhalten.
- 3.23 Grenzgaragen sind zulässig.

- 3.3 In den Bauvorlagen sind sämtliche beabsichtigten Geländeveränderungen, bezogen auf NN, bis einschließlich Straße darzustellen. Insbesondere ist die Erdgeschoßfußbodenhöhe präzise nachzuweisen, gegebenenfalls im Benehmen mit der Bauordnungsbehörde festzulegen.

- 3.4 Einfriedigungen im Wohngebiet entlang der Straße und bis zum Baustreifen sind nur in Naturstein oder Holz bis 0,80 m, oder als Heckenpflanzung bis 1,00 m Höhe zulässig.

gez.) Hudelmaier

Gemeinde Langenbrand - Kreis Calw
Betr.: Bebauungsplan „Raum NORD / I“

ERLÄUTERUNGSBERICHT
=====

und Begründung



- (1) Am nördlichen Ortsausgang der Gemeinde Langenbrand liegt zwischen der L 342, dem F.W. 11, der Parz. Nr. 311 und der im Süden bereits vorhandenen Bebauung das durch den vorliegenden Bebauungsplan erfaßte und im Flächennutzungsplan vom Jahr 1967 ausgewiesene Neubaugebiet.
- (2) Der vorliegende Bebauungsplan wurde auf der Grundlage eines Bebauungsentwurfes Maßstab 1:1000 vom Oktober 1968 entwickelt. Dieser wurde am 25.11.1968 für einen Monat auf dem Rathaus in Langenbrand ausgelegt. Gleichzeitig wurde die Anhörung der Träger öffentlicher Belange nach § 5 BBauG durchgeführt.
- (3) Die Nutzung des Baugebietes ist durch ein Mischgebiet (MI) und ein Allgemeines Wohngebiet (WA) vorgesehen. Im Bereich der Parz. 322/1, 322/2, 322/3 sowie im südlichen Teil des Allgemeinen Wohngebietes ist eine zweigeschossige Bauweise zwingend vorgeschrieben. Ansonsten ist ein- oder zweigeschossige Bauweise möglich.
- (4) Die verkehrsmäßige Erschließung geschieht über die Einmündung der Straße „A“ in die Waldrennacherstraße (342). Die Lösung der Einmündung im Detail erfolgt unter Einhaltung der Forderungen des Straßenbauamtes.
- (5) Die Wasserversorgung erfolgt vorerst durch ein Verästelungsnetz mit Anschluß an die bestehende Wasserversorgungsleitung, die im Rahmen des Bauabschnittes „Raum NORD/I“ (siehe Projekt vom 15.1.1969) für den Anschluß dieses Gebietes bereits durchgeführt wurde. Die Gebäudeanschlüsse erfolgen mit Kunststoffschlauch ND 10 ab Anschlußtrommel des Hydranten.
- (6) Für die Kanalisation (Mischsystem) wird der im Bauabschnitt „Raum NORD/I“ (siehe wiederum Projekt vom 15.1.1969) erstellte Kanal als Vorflut benutzt. Sämtliche Gebäude und Straßen können auf diese Weise entwässerungsmäßig erfaßt werden.

Zur Verwendung kommen Steinzeugröhren mit der Steckmuffe „K“ bzw. für die Gebäudeanschlüsse Steinzeugröhren mit der Steckmuffe „L“.

Die Erschließungskosten lassen, auf der Grundlage folgender Schätzungen, die nachfolgenden Summen erwarten:

A.) Endgültiger Straßenbau, einschließlich Straßenbeleuchtung

ca. 490 lfm á DM 550, -- = 269 500, -- DM

B.) Restentwässerung

ca. 130 lfm á DM 350, -- = 45 500, -- DM

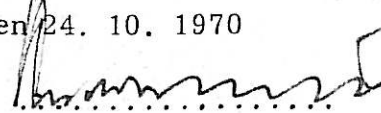
C.) Restwasserversorgung

ca. 100 lfm á DM 160, -- = 16 000, -- DM

Zusammen = 331 000, -- DM

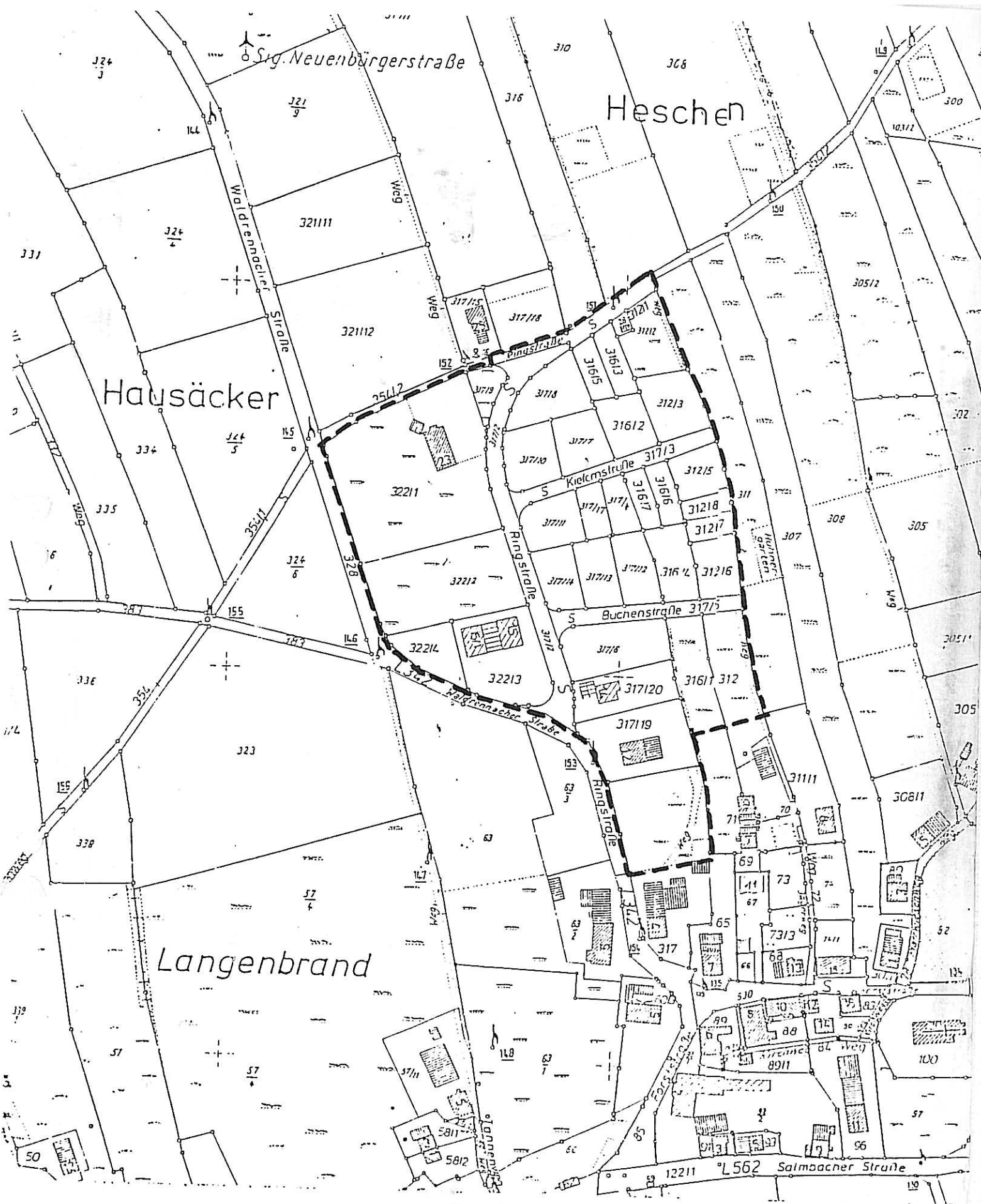
Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes beträgt rd. 3,62 ha.

Dobel, den 24. 10. 1970

Dipl. Ing. 

Anerkannt:

Bürgermeister:



B.B. Plan „NORD I“

Genehmigt . : 12.07.1971

Re.kräftig . : 15.07.1971