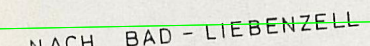


2



WA	II = +IUG
0,3	(06)
—	C
SD, DN 42°-48°	



Kreis: C a l w

Gemeinde: Oberlengenhardt



Textteil: Bebauungsplan I

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG und BauNVO)

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2 bis 5 BauNVO)

1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.

1.11 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 1 u. 2 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig.

1.12 Die in § 4 Abs. 3 Ziff. 3 bis 6 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig.

1.2 Dorfgebiet (MD) gem. § 5 BauNVO.

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 16 bis 21 a BauNVO)

Grundflächenzahl, Geschößflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

3. Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

4. Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 b BBauG)
Entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan.

5. Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

5.1 Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer und Freitreppen bis 1,50 m Tiefe. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterrahmen bis 0,50 m Tiefe.

5.2 Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nichtüberbaubaren Flächen nicht zulässig.

6. Garagen u. Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen u. überdachte Stellplätze als Anbauten oder in sonstiger oberirdischer baulicher Verbindung mit dem Hauptgebäude sind auch auf den nichtüberbaubaren Flächen zulässig.

7. Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d BBauG)

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigungsurkunde festgelegt.

8. Flächen mit Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Ziff. 11 BBauG)

Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht dienen der Gemeinde Oberlengenhardt.

9. Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§111 LBO)



1. Hauptgebäude

- 1.1 Dachform und -neigung: entsprechend den Eintragungen im Bebauungsplan (Nutzungsschablone)
- 1.2 Dachaufbauten: nur bei Dachneigung 42-48° zulässig.
Der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muß mind. 2,00 m betragen. Die Höhe vom Anschnitt des Dachaufbaus mit dem Hauptdach bis Oberkante des Gesimses darf maximal 1,25 m betragen.
- 1.3 Kniestock: bis 0,50 m zulässig.
Die Höhe des Kniestocks wird gemessen vom Schnittpunkt Außenkante Wand/ Oberkante Decke bis zum Schnittpunkt Außenkante Wand/ Unterkante Sparren.
- 1.4 Dachdeckung: engobierte Ziegel, engobierte Asbestzementplatten, Schiefer.

2. Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 Abs. 1 BauNVO

- 2.1 Unter gemeins. Dach mit Hauptgebäude oder Flachdach oder flachgeneigtes Pultdach (eng. Ziegel, eng. Asbestzementplatten).
- 2.2 Zusammenhängende u. nebeneinanderstehende Garagen sind in Form u. äußerer Farbgebung stets einheitlich zu gestalten.

3. Einfriedungen

Entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen sind Einfriedungen bis max. 0,80 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch), sonst bis 1,00 m zulässig, geschlossene nur in Form lebender Einfriedungen, die laufend zu unterhalten u. entsprechend zurückzuschneiden sind. Maschinendrahtzäune sind entlang den öffentlichen Verkehrs- und Grünflächen nicht zulässig.

4. Grundstücksgestaltung

- 4.1 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m, verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind dabei zu beachten.
- 4.2 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.
- 4.3 Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, anlagen und Bepflanzung über 0,80 m Höhe freizuhalten.

5. Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig.

Der Entwurf des Bebauungsplans wurde mit der Begründung gemäß § 2 Abs. 6
BBauG vom 23.9.1974 bis 23.10.1974 in Oberlengenhardt öffentlich
ausgelegt. -je einschließlich-
Oberlengenhardt, den 24.10. 1974



Stahl (Stahl)
(Bürgermeister)



Die Gemeinde Oberlengenhardt hat mit Beschluß des Gemeinderats vom
28. Okt. 1974 den Bebauungsplan gemäß § 10 BBauG als Satzung beschlossen
Oberlengenhardt, den 29.10. 1974



Stahl (Stahl)
(Bürgermeister)

Das Landratsamt Calw hat den Bebauungsplan mit Verfügung vom 17. DEZ. 1974
Nr. gemäß § 11 BBauG (in Verbindung mit § 1 der Verordnung vom
17.10.1963-GVB1. S. 194) genehmigt.
Calw, den 17. DEZ. 1974

.....
Der genehmigte Bebauungsplan wurde mit Begründung vom 23. Dez. 1974 bis
7. Jan. 1975 in Oberlengenhardt gemäß § 12 Satz 1 BBauG öffentlich
ausgelegt. Die Genehmigung und die Auslegung sind am 21. Dez. 1975 orts-
üblich durch Amtsblatt Nr. 17/74 bekanntgemacht worden. Der Bebauungsplan
ist damit nach § 12 Satz 3 BBauG rechtsverbindlich.
Oberlengenhardt, den 23. Dez. 1974

Stahl (Bürgermeister)
(Bürgermeister)

