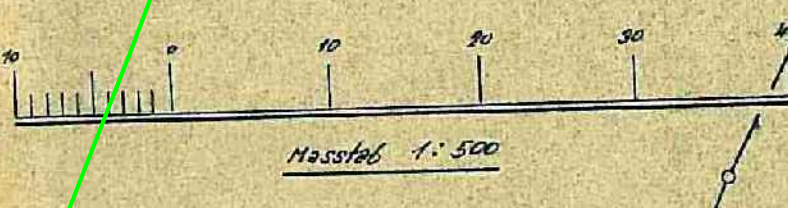




Das Abzeichnen oder Vervielfältigen dieses Planes, auch in einem anderen Maßstab, ist nach dem Urheberrechtsgesetz nicht gestattet.
Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. innerhalb des Baugrundstückes sind im Lageplan nicht darzustellen. Sie müssen bei den zuständigen Stellen eingetragen werden.

Ergänzt H. Anordnung des Bürgermeisters
Amts gemäß Erlaß des Landratsamts
Calw vom 22. 5. 1968
Wart, den 22. 5. 1968 *Kunst*

Gefertigt unter dem Vorbehalt aller Rechte:
Wart, den 27. 11. 1967
Vermessungsbüro Fr. Pannfuchstenger
Vermessungs- und Ingenieurbüro
Fr. Pannfuchstenger
Öffentliches Vermessungsamt
7241 Wart Rts. Calw/Würt.
Tel. Ebnhausen
Stempel
Kunst



Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(5)BBG



Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -maß



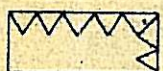
WR Reines Wohngebiet §3BNVz



WA Allgemeines Wohngebiet §4BNVo



MD Dorfgebiet



Sichtflächen (von der Bebauung freizuhaltende Grundstücke; Anpflanzungen u. Einriedigungen max. 0,80m hoch).



Hochspannungsleitung



Garagen und Stellplätze §9(1)1e BBG



Grünfläche als Bestandteil von Verk. Inf.

i.S.v. § 127 (2) 3 B BauG

genehmigt

geplant

wird aufgehoben

Baulinien



Baugrenzen



Verkehrsflächen



Gehweg

Bestand

Planung



Fahrbahn



Sicherheitsstreifen

GRZ..... = Grundflächenzahl

GFZ..... = Geschosflächenzahl

BMZ..... = Baumassenzahl

DN..... = Dachneigung

G..... = Zahl der Vollgeschosse

max. G = Zahl der Vollgeschosse maximal

Kn. = Kniestock bis zulässig

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschosflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max Zahl der Wohnungen je Gebäude	

2)

Kreis C a l w

Gemeinde B i e s e l s b e r g

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Gewand " Kirchstrasse-Torweg"
Gewann

I. BEGRÜNDUNG (§9 BBG)

Auf Grund von Bauanfragen wird es erforderlich, über das Gebiet " Kirchstrasse-Torweg, welches bereits bebaut ist, einen Bebauungsplan aufzustellen teilweise

Die Zufahrt erfolgt von der Dorfgasse (OW 1) aus.
Die Trinkwasserversorgung geschieht über das Öffentliche Netz.
Die Abwasserbeseitigung erfolgt in den bestehenden Kanal der Dorfstrasse.
Der Allgemeine Kanalisationsplan der Gemeinde wird bezüglich dieses Plangebietsteils ergänzt.

Die Versorgung mit Strom übernimmt die EVS.

Die Gesamterschließungskosten betragen rund 200 000.-- DM.

Für die Trinkwasserversorgung der Gebäude sind auf der östlichen Seite Druck- und Wasserleitungen notwendig.

II. TEXTTEIL

Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 Abs. 1 BBG.)

19.12.69

h

a) Das Gebiet südlich des Torweges und östlich der Kirchstrasse wird als Allgemeines Wohngebiet im Sinne des § 1 Abs. 2 Ziff. 1 Buchst. C und des § 4 Baunutz VO ausgewiesen. Die in § 4 Abs. 3 Baunutz VO genannten Ausnahmen sind in diesem Gebiet allgemein zulässig (§ 1 Abs. 5 Baunutz VO).

b) Das Gebiet nördlich des Torweges, sowie die Grundstücke zu den bestehenden Gebäuden Nr. 77, 83 und 108 südlich des Torweges werden gemäss § 1 Abs. 2 Ziff. 2 Buchst. a i. V. m. § 5 Baunutz VO als Dorfgebiet ausgewiesen.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16-21 BNV)

1.121 Die Zahl der Vollgeschosse ist entsprechend den Eintragungen im Lageplan des Bebauungsplanes zwingend.

1.122 Grundflächenzahl (GRZ) und Geschossflächenzahl (GFZ) beträgt bei je einer Grundstücksgröße von

	m ²	GRZ	GFZ
600	- 700	0,27	0,38
700	- 800	0,24	0,36
800	- 900	0,21	0,31
900	- 1000	0,19	0,3
1000	- 1100	0,17	0,25
1100	- 1200	0,16	0,24
1200	- 1300	0,15	0,23

1.2 Bauweise (§ 22 BNV)

	m ²		Grz
600 - 700		0,27	0,38
700 - 800		0,24	0,36
800 - 900		0,21	0,31
900 - 1000		0,19	0,3
1000 - 1100		0,17	0,25
1100 - 1200		0,16	0,24
1200 - 1300		0,15	0,23

1.2 Bauweise (§ 22 BNV)

offene Bauweise.

1.3 Stellung der Gebäude (§ 19 Abs. 1 BBG)

Die Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplanes sind maßgebend.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 Abs. 5 BNV)

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BNV sind in den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

1.5 Stellplätze und Garagen (§ 12 BNV)

Die Garagen sind entweder in das Hauptgebäude oder an das Gebäude unter das gemeinsame Dach anzubauen, oder an den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen frei zu erstellen.

In diese Fälle eingeschoss., flach geneigtes Pultdach bis 10 Altgrad. Sie sind grundsätzlich in massiver Bauweise zu erstellen. Freistehende zusammenhängende Garagen sind einheitlich zu gestalten.

Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

2.1 Hauptgebäude

Dachform und Dachneigung:

Für das Dorfgebiet: Eingeschoss., Satteldach, DN 35 - 40 Altgrad

Für das Allgemeine Wohngebiet: Eingeschoss., Satteldach DN 27 - 30 Altgrad.

~~Für den Anschluss an die bestehenden Gebäude, sowie die Straßenzüge sind die Vorschriften der § 16 der LBO sinngemäß anzuwenden.~~

Dachdeckung: Braun engoblierte Ziegel oder bräun gefärbte Wellasbestzementplatten.

Kniestock: Die Zulässigkeit ist durch den Kennbuchstaben K hinter der Zahl der Vollgeschosse angegeben. Die maximale Höhe des Kniestocks darf 0,6 m einschließlich Sparrenschwelle nicht überschreiten.

Dachaufbauten und Einrischnitte sind nicht zulässig.

Höhen:

Die im Bebauungsplan eingetragenen Erdgeschoss-Fussbodenhöhen sind zwingend. Ausnahmen hiervon können zugelassen werden, wenn es die Stellung der Baukörper und die Gesamtgestaltung zwingend erfordern.

2.2 Nebengebäude:

Nebengebäude sind, sofern sie in den Hauptbau eingefügt werden, in derselben Bauart, mit derselben Dachneigung und derselben Bindeckung auszuführen.

2.4 Einfriedigungen

Entlang den öffentlichen Wegen sind strassenweise einheitlich bis zu 1,2 m hohe Einfriedigungen mit einer 30 cm hohen Mauer oder Sockel und einer bis zu 90 cm hohen Naturhecke oder Holzzaun herzustellen.

selben Bauart, mit derselben Dachneigung und derselben Kindeckung auszuführen.

2.4 Einfriedigungen

- Entlang den öffentlichen Wegen sind strassenweise einheitlich bis
1.0 1,2 m hohe Einfriedigungen mit einer 30 cm hohen Mauer oder Sockel
einer bis zu 90 cm hohen Naturhecke oder Holzzaun herzustellen.

70

2.5 Geltungsbereich

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan des
ungsplanes schwarz-weiß-gestrichelt.

2.6 Sichtfelder

Die in Lageplan des Bebauungsplanes eingezeichneten Sichtfelder sind
von jeder sichtbehindernden Bebauung und Bepflanzung freizuhalten.
Die Gesamthöhe darf 0,80 m nicht überschreiten.

Gemeinde : Rieselsberg

Kreis : Calw.....

S A T Z U N G

über die

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewand „Kirchstrasse-Torreg“

Auf Grund von §10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341) in Verbindung mit §4 Abs. 1 der Gemeindeordnung
für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der
Gemeinderat am 1.4.1968

den vom Vorn.-u. Ing. Büro Pammersberger in Wart am 27.11.1967
gefertigten

B e b a u u n g s p l a n

Gewand " „Kirchstrasse-Torreg“ beschlossen :

Einziger Paragraph

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehenden
bezeichneten Anlagen 1 bis 3....., die Bestandteile dieser
Satzung sind und zwar

1. Bebauungsplan (Lageplan) mit Begründung und Erläuterung
2. Längsprofile für die gepl. Strassen (mit Gebäudehöhen)
3. Querprofile mit Gebäudehöhen
4. Regelquerschnitt

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ergibt sich aus der
Anlage 1, in der seine Grenzen eingezeichnet und schwarz-weiß-bandierte sind.

..... Rieselsberg .. den 1. April 1968

Bürgermeister Joachim

