

Kreisstadt C a l w

Bebauungsplanänderung

"Im Steckenäckerle I"

OM 174

1) Planungsrechtliche
Festsetzungen:

1.1 Art und Maß der baulichen Nutzung:

(§ 1 Abs. 2, Ziffer 2 BauNVO, § 9 Abs. 1 Nr. 1 Buchstabe a BBauG., sowie §§ 15-20 und 21 a BauNVO.)

Ergeben sich aus den in der Karte zum Bebauungsplan durch Zeichnung, Farbe, Schrift oder Text getroffenen Festsetzungen :

1.2 Bauweise:

(§ 22 Abs. 1 und 2 BauNVO)-offene Bauweise-

1.3 Stellung der Gebäude:

Ergibt sich eindeutig aus der Karte zum Bebauungsplan.

1.4 Oberbaubare Grundstücksflächen:

(§ 23 Abs. 5 BauNVO)

x.) siehe unten

Ausser den in dem § 3 (2) BauNVO genannten Anlagen sind auch untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen zulässig, soweit sie dem Nutzungszwecke der innerhalb des Geltungsbereiches des Bebauungsplanes gelegenen Grundstücke entsprechen. ~~§ 31 BBauG. findet Anwendung.~~

1.5 Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge:

(§ 12 BauNVO)

Die ~~Zahl und~~ Stellung der Garagen und Stellplätze ergeben sich aus den in der Karte zum Bebauungsplan eingetragenen Festsetzungen.

1.6 Sockelhöhen:

Die Sockelhöhen (Erdgeschoßfußbodenhöhen) sind in der Karte zum Bebauungsplan verbindlich für jedes Gebäude, ausgenommen Garagen, festgelegt.

) Hinweis: Satzung zur Änderung über die Zulassung von Nebengebäuden außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen vom 15.06.1984

2) bauordnungsrechtliche Örtliche Bauvorschriften:
festsetzungen (§§ 3 und 111 LBO)

~~(§ 15 BauIV)~~

~~(§§ 13, 14 und 15 LBO)~~

~~2.11 Zahl der Geschosse~~

~~Die Festsetzung im Bebauungsplan I und V bedeutet, daß aus topographischen Gründen das Untergeschoss talseitig voll aus dem Boden ragen muss, wobei die anrechenbare Geschossfläche für das UG weniger als 2/3 der Hauptgeschosse betragen muss.~~

~~2.12 Kinderspielflächen:~~

~~Für alle Grundstücke, die mit mehr als 3 Wohneinheiten bebaut sind, gilt § 13 Abs. 2, Satz 1 LBO sinngemäß.~~

2.11

~~2.13 Einfriedungen:~~

Bergseitig sind Stützmauern bis max. 2,5 m anzubringen, wobei die Sichtflächen einheitlich mit Buntsandstein oder ähnlichem Material zu verkleiden sind, ausgenommen von dieser Regelung sind die in die Stützmauern eingebauten Garagen.

Talseitig sind Jäger- oder Scherenzäune vorzusehen, die Höhe wird auf max. 1,25 m beschränkt. Gemauerte Zwischenpfeiler aus Buntsandstein oder gleichwertigem Material können angebracht werden.

~~2.14 Sockelhöhen:~~

~~Diese sind gemäß § 15 LBO aufgrund der Geländeverhältnisse und Erschließungsanlagen in der Karte zum Bebauungsplan verbindlich für jedes Gebäude festgelegt.~~

~~3. Örtliche Bauvorschriften~~

~~gemäß §§ 3 und III LBO~~

2.12

~~3.12~~ Dachform-Dachneigung:

- a) Hauptgebäude: Die Gebäude sind mit Satteldächern zu versehen. Die jeweilige Dachneigung ergibt sich aus den Festsetzungen in der Karte zum Bebauungsplan.
- b) Garagen: Soweit Garagen bergseitig in den Hang eingebaut werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen. Dies gilt auch für die talseitig eingebauten Garagen, wobei jedoch bei diesen gestattet wird, daß das Garagendach als Abstellplatz für Kraftfahrzeuge ausgebildet werden kann.

~~3.12 Bepflanzung: Die nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind gärtnerisch anzulegen, soweit sie nicht als Abstellplätze für Kraftfahrzeuge oder als Hofflächen in Anspruch genommen werden.~~

2.13

~~3.13~~ Geländebewegungen:

Um ein einheitliches Landschafts- und Straßenbild zu erhalten, sind Anböschungen bzw. Abgrabungen so auszubilden, daß das natürliche Geländegefälle in seiner Struktur erhalten bleibt. An Nachbargrenzen und entlang von Erschließungsanlagen sind die natürlichen Geländeverhältnisse zu belassen bzw. gegenseitig aufeinander abzustimmen.

2.14

~~3.14~~ Antennen: und Erdung:

Pro Gebäude ist nur eine Antenne zulässig. ~~Jedes Gebäude, das mit elektr. Energie versorgt ist, ist mit einer Zentralerde zu versehen.~~

~~4) Erschließung, Versorgung, Entsorgung~~

~~4.1 Erschließung: Der OV 174 ist verkehrsmäßig recht ausgebaut und dem Verkehr gewidmet. Gegenstand dieser Bebauungsplanänderung ist eine andere Aufteilung in Fahr- und Gehwegfläche~~

~~4.12 Versorgung: Das ausgewiesene Gebiet ist voll erschlossen.
In 27 befinden sich Straßenbeleuchtungskabel,
Wasser- und Gasleitungen.~~

~~4.13 Entsorgung: Kanalisation.~~

~~Die bergseitigen Gebäude werden über die
Schmutzwasserdole in 94 174 entwässert.~~

~~Entsorgung:~~

~~Die Abfallgefäße sind unmittelbar an
94 174 bereitzustellen.~~

Für diesen Plan und seine Festsetzungen gilt die Baunutzungs-
verordnung 1963 (Bundesgesetzblatt I, Seite 1237, bzw. I
1969, S. 11)

Beschlossen vom Gemeinderat der
Kreisstadt Calw

am 30. 11. 1972



Bürgermeister

Die Festsetzungen unter Ziff. 1.4, 1.5, 1.6, Ziff. 2 Überschrift, Ziff. 2.11, 2.12,
Ziff. 2.13 Überschrift, Ziff. 2.14, Ziff. 3 Überschrift, 3.11 Überschrift, 3.12,
Ziff. 3.13 Überschrift, 3.14 Überschrift und Satz 2, Ziff. 4, 4.11, 4.12 wurden berichtigt bzw.
gestrichen laut Genehmigungserlaß des Landratsamts Calw vom 20. Juni 1973



Calw, den 12. Juni 1973

Bürgermeister