

TEXTTEIL

Im Geltungsbereich dieses Bebauungsplans gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift im einzelnen nichts anderes festgelegt ist, folgendes:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 BBauG und BauNVO

1.1 Art der baulichen Nutzung § 1 (2-9) BauNVO

entsprechend Einschrieben im Plan

WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO; die in Abs.3 genannten Ausnahmen werden nicht Bestandteil des Bebauungsplans (§ 1 Abs. 6 Ziff.1 BauNVO).

Die Zahl der Wohnungen ist auf 2 begrenzt - § 4 Abs. 4 BauNVO.

1.2 Mass der baulichen Nutzung §§ 16 - 21 a BauNVO

entsprechend Eintragungen im Plan

1. Z Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO

2. GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO

3. GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauNVO

1.3 Bauweise § 22 BauNVO

Offene Bauweise § 22 Abs. 2 BauNVO

1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BBauG

die im Plan eingetragenen Firstrichtungen sind zwingend einzuhalten.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO

Gebäude als Nebenanlagen i.S. § 14 (1) BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig, Pergolen sind nur innerhalb der überbaubaren Flächen in Verbindung mit dem Gebäude zulässig.

1.6 Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (2) BBauG

die im Plan eingetragenen auf NN bezogenen Erdgeschossfussbodenhöhen dürfen nicht überschritten werden.

1.7 Garagen und Stellplätze § 12 BauNVO

Garagen und Stellplätze sind - ausser auf den überbaubaren Flächen - nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO

2.1 Dachneigungen entsprechend Eintragungen im Plan

Für die Dachdeckung ist Material in gedeckten Rot- und Brauntönen zu verwenden.

1. Es sind nur technisch notwendige Dachaufbauten zulässig.

2. Alle Garagen Flachdach.

2.2 Einfriedigungen:

Einfriedigungen sind in toten Materialien bis 0,8 m, lebendig bis 1,2 m zulässig.

2.3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern

1. Höhenunterschiede, die sich durch den Ausbau der Erschliessungsanlagen ergeben, werden durch Böschungen im Verhältnis 1:1,5 ausgeglichen. Die Böschungen werden nicht Bestandteil der Verkehrsanlage, sie liegen auf den privaten Grundstücksflächen.

2. Der natürliche Geländeverlauf darf bei Anschüttungen und Abgrabungen nur unwesentlich verändert werden, die Geländeverhältnisse der Anliegergrundstücke sind zu berücksichtigen.

2.4 Niederspannungsleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig.

2.5 Aussenantennen sind je Gebäude nur eine zulässig.

Der Bebauungsplan wird durch einen Gestaltungsplan ergänzt.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz
2. Baunutzungsverordnung
3. Planzeichenverordnung
4. Landesbauordnung Baden-Württemberg

BBauG vom 18.8.1976
BauNVO vom 15.9.1977
PIZVO vom 19.1.1965
LBO vom 11.4.1972

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans werden im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften aufgehoben.

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt:

Dipl.-Ing. Albert Bolay
Freier Architekt
Gehrenwaldstrasse 44 A
7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim)
Telefon 0711 - 33 34 27

Stuttgart, 19 - 06 - 79

Planunterlagen:

Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hermann Reiner

Torgasse 11

7260 Calw

Höhenangaben in m NN (neues System)

Strassenplanung:

Ingenieurbüro für Tiefbau

Werner Müller

Bischofstrasse 66

7260 Calw

Als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 7.5.

bis 8.6.79

öffentlich ausgelegen - § 2 (6) BBauG


.....
Bürgermeister

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen - § 10 BBauG 19.6.79


.....
Bürgermeister

Mit **Erlass** des Landratsamts Calw vom
§ 11 BBauG

genehmigt -

Durch Bekanntmachung am
geworden - § 12 BBauG

rechtsverbindlich

SIMMOZHEIM KR. CALW

BEBAUUNGSPLAN

LAUCH

M. 1/500