

BEGRÜNDUNG UND TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

Gewann "Mittelfeld II 1"

I. BEGRÜNDUNG (§9 BBauG)

Der alte am 28.4.1959 genehmigte Ortsbauplan entspricht nicht den heutigen Bedürfnissen. Im Gebiet Mittelfeld sind bereits mehrere Wohnhäuser erstellt. Auf Grund weiterer Bauanfragen wurde es notwendig, einen Bebauungsplan neu aufzustellen. Die Zufahrt zum neuen Planungsgebietsteil erfolgt über die Mittelfeld- und Steigstraße. Die Abwasserbeseitigung geschieht im Rahmen des Allgemeinen Kanalisationsplanes der Gemeinde, die Trinkwasserversorgung über das Öffentliche Netz. Entsprechend der Lage und Art wird das Baugebiet zum reinen Wohngebiet (WR) erklärt. Ausnahmen nach § 3 Abs. 3 sind zulässig. Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt. Die Erschließungskosten betragen bei einer Straßenlänge von etwa 550 lfm je DM 500.- = ca. 275 000.- DM

II. TEXTTEIL

A. Planungsrechtliche Festsetzungen (§9 BBauG und BauNVO in der Fassung vom 26.11.1968)

- 1.) Art der baulichen Nutzung (§1 Abs.2 - 5 BauNVO)
Reines Wohngebiet(WR) nach §3 BauNVO. Die in § 3 Abs(3) vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein zulässig
- 2.) Maß der baulichen Nutzung (§ 16 - 21a BauNVO)
Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschosflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend(Nutzungsschablone).
- 3.) Bauweise (§22 BauNVO)
Offene Bauweise
- 4.) Stellung der Gebäude (§9 Abs. 1 BBauG)
Die Stellung (Firstrichtung) richtet sich nach den Eintragungen im Bebauungsplan.
- 5.) Überbaubare Grundstücksfläche (§23 BauNVO)
Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: balkone, Vordächer und Treitreppen bis 1,50 m Tiefe, außerdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäuelänge und bis 1,50 m Tiefe 1-geschossige Erker. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gewimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.
- 6.) Garagen und Stellplätze (§12 BauNVO)
Garagen und Stellplätze sind zulässig:
a.) im Hauptgebäude
b.) an oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, auch auf den nicht überbaubaren Flächen.
c.) auf den besonders hierfür ausgewiesenen Flächen.
- 7.) Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs.1 Ziff. 1 d.BBauG)
Die im Bebauungsplan ausgewiesenen Erdgeschoßfußbodenhöhen sind zwingend einzuhalten.
- 8.) Geltungsbereich (§9 Abs. 5 BBauG)
Die Grenzen, des räumlichen Geltungsbereichs sind im Bebauungsplan schwarz-weiß gestrichelt bandiert.
Die innerhalb des Geltungsbereichs vorhandenen Festsetzungen des am 28.4.1959 genehmigten Bebauungsplanes werden aufgehoben.

B. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)

Plangebäude 4,5,6,7,8a,8b,9,10,11,12, 14

- 1.) Hauptgebäude
 - 1.1) Zahl der Vollgeschosse: ^(I+IV) II ^{Zwangsdach}
 - 1.2) Dachform: Satteldach
 - 1.3) Dachneigung: 27 - 32 Altgrad
 - 1.4) Dachaufbauten: nicht zulässig
 - 1.5) Kniestock: bis 0,60 m zulässig
 - 1.6) Dachdeckung: dunkles Material

Plangebäude 15, 16, 17

- 2.) Hauptgebäude
 - 2.1) Zahl der Vollgeschosse: II ^{Höchstgrenze}
 - 2.2) Dachform: Satteldach
 - 2.3) Dachneigung: 20 - 25 Altgrad
 - 2.4) Dachaufbauten: nicht zulässig
 - 2.5) Kniestock: bis 0,25 m zulässig
 - 2.6) Dachdeckung: dunkles Material

- 3.) Garagen
Bei freistehenden Garagen ebenes oder flach geneigtes Pultdach bis 10°, max. Höhe 2,70 m; in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch unter ein gemeinsames Dach. Zusammenhängende und nebeneinanderstehende Garagen sind stets einheitlich zu gestalten.

- 4.) Einfriedigungen
Entlang den öffentlichen Wegen sind Sockel bis 0,30 m hoch anzubringen. Wenn es durch das Gelände bedingt können auch Sockel bis 0,60 m ausgeführt werden. In diesem Falle ist das Gelände flach anzubringen. Die Gesamthöhe darf 1.00 m nicht überschreiten. Maschendrahtzäune sind unzulässig.

Kreis ... Calw

Gemeinde Simmozheim

S A T Z U N G
über die

Aufstellung des Bebauungsplanes Gewann "Mittelfeld II 1"

Aufgrund 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) sowie § 111 Abs.5 Satz 3 LBO u.§1 der 2.DVO zum BBauG vom 27.6.1961 (Ges.Bl.S.208) hat der Gemeinderat am den vom Verm.- und Ing. Büro Pammersberger in Wart am gefertigten

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

Gewann "Mittelfeld II 1" beschlossen:

Einzigter Paragraph

Der vorgenannte Bebauungsplan besteht aus den nachstehend bezeichneten Anlagen 1 bis 4., die Bestandteile dieser Satzung sind, und zwar :

- 1. Bebauungsplan (Lageplan) mit Begründung und Erläuterung
- 2. Längenprofile für die geplanten Straßen (mit Gebäudehöhen)
- 3. Querprofile (mit Gebäudehöhen)
- 4. Regelquerschnitt

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

....., den
Bürgermeister