

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 (2-5) BauNVO
 - 1.11 WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
 - 1.12 Die in § 3 (3) BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig § 1 (4) BauNVO.
 - 1.2 Maß der baulichen Nutzung §§ 16-21a BauNVO entspr. Einschrieben im Plan - Nutzungsschablone
 1. GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
 2. GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
 3. Z Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
 Garagen und Stellplätze sind auf die zulässige Geschossfläche nicht anzurechnen.
 - 1.3 Bauweise § 22 BauNVO
 - 1.31 offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
 - 1.32 abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO:
Grenzbau an östl. Grundstücksgrenze, mindestens doppelter, nach § 7 (2) LBO erforderlicher, Grenzabstand an der westlichen.
 - 1.4 Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 1b BBauG:
die im Plan angegebene Richtung der Gebäude-Außenwände und Firste ist 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 (1) 1d BBauG:
die im Plan angegebenen auf NN bezogenen max. Gesimshöhen bzw. Firsthöhen sind einzuhalten.
 - 1.7 Garagen § 12 BauNVO
 1. Garagen und Stellplätze sind - ausser auf den überbaubaren Flächen - nur auf den dafür ausgewiesenen Flächen zulässig.
 2. die Eintragung -Gau- bedeutet die zwingende, erdüberdeckte Unterbringung der erforderlichen Garagen
 - ~~1.8 Führung oberirdischer Versorgungsanlagen und -leitungen § 9 (1) 6 BBauG:
von der 20 KV-Leitung ist von nicht begehbaren Dachflächen ein Mindestabstand von 35 m einzuhalten.~~
 - ~~1.9 Die Aufteilung der Verkehrsflächen mit den dazugehörigen Massen ist eine generelle, unverbindliche Richtlinie für die Ausführung~~
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO i.d.Fassung vom 20.6.1972
 - 2.1 Dachform: entsprechend Einschrieben im Plan, Pultdächer sind nicht zulässig.
 1. Es sind nur technisch notwendige Dachaufbauten zulässig
 2. alle Garagen sind mit Flachdach auszubilden
 - 2.2 Einfriedigungen
Einfriedigungen sind nur als Maschendraht bis 0,80 m Höhe hinter Sträuchern oder Hecken zulässig.
 - 2.3 Abgrabungen, Aufschüttungen, Stützmauern
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.
Der natürliche Geländeverlauf darf bei Aufschüttungen und Abgrabungen nur unwesentlich verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind zu berücksichtigen.
 - 2.4 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen nicht zulässig.
 - ~~2.5 In den Garagenzufahrten dürfen keine Abschränkungen errichtet werden.~~
 - 2.6 Aussenantennen sind je Gebäude nur eine zulässig.

Der Bebauungsplan wird durch einen Gestaltungsplan 1/500 ergänzt.

Rechtsgrundlagen:

1. Bundesbaugesetz - BBauG vom 23.6.1960
2. Baunutzungsverordnung - BauNVO vom 26.11.1968
3. Landesbauordnung Baden-Württemberg - LBO i.d.F. vom 20.6.1972
4. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

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

Verfahrensvermerke:

Planunterlagen	Ingenieurbüro für Vermessungswesen Heinz Schurer 7032 Sindelfingen, Bahnhofstraße 4
Straßenplanung	Ingenieurbüro Werner Müller 726 Calw, Bischofstraße 66
Aufgestellt	Dipl.-Ing. Albert Bolay + Eberhard Ruff Freie Architekten 7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim) Gehrenwaldstr. 44 A Telefon: 0711/33 34 27

Stuttgart, 15.03.74

Durch Deckblatt geändert 15-07-74 Bolay

Als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom bis
öffentlich ausgelegt - § 2(6) BBauG.

*Blau geändert! Den 23.2.75
Bürgermeister Simmozheim*

.....
(Bürgermeister)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen -
§ 10 BBauG.

.....
(Bürgermeister)

Mit Erlaß des Landratsamts Calw vom
genehmigt - § 11 BBauG.



Durch Bekanntmachung am rechtsverbindlich
lich geworden - § 12 BBauG.

SIMMOZHEIM KREIS CALW

BEBAUUNGSPLAN MÖRIKESTRASSE MASSTAB 1/500

30