

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

1. Planungsrechtliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG und BauNVO
  - 1.1 Art der baulichen Nutzung § 1 (2-5) BauNVO entsprechend Einschrieb im Plan
    1. WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO, die in Abs.3 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig § 1 (4) BauNVO. Die Zahl der Wohnungen ist auf 2 je Gebäude begrenzt - § 3 (4) BauNVO
    2. WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO, die in Abs.3 vorgesehenen Ausnahmen sind allgemein nicht zulässig § 1 (4) BauNVO. Die Zahl der Wohnungen ist auf 2 je Gebäude begrenzt - § 4 (4) BauNVO.
  - 1.2 Mass der baulichen Nutzung §§ 16-21 BauNVO
    1. GRZ Grundflächenzahl § 19 BauNVO
    2. GFZ Geschossflächenzahl § 20 BauNVO
    3. Z Zahl der Vollgeschosse § 18 BauNVO
  - 1.3 Bauweise § 22 BauNVO
    1. offene Bauweise § 22 (2) BauNVO
    2. geschlossene Bauweise § 22 (3) BauNVO
    3. abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO: innerhalb der Baugrenzen Grenzbau an östlicher 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 eingetragene Richtung von First und Gebäudeausseiwänden 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 eingetragenen auf NN bezogenen maximalen Erdgeschossfussboden-, Gesims- oder Firsthöhen dürfen nicht überschritten werden.
  - 1.7 Garagen und Stellplätze § 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 Garage.
2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen § 111 LBO
  - 2.1 Dachform entsprechend Eintrag im Plan
    1. Es sind nur technisch notwendige Dachaufbauten zulässig.
    2. Alle Garagen Flachdach. Bei Gebäuden mit Dachneigung können die Garagen in das Dach einbezogen werden.
  - 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 Aufschüttungen und Abgrabungen nicht verändert werden. Die natürlichen Geländeformen 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 - BBauG vom 23. 6.1960
2. Bauutzungsverordnung BauNVO vom 26.11.1968
3. Landesbauordnung Baden-Württemberg - LBO vom 20. 6.1972
4. Planzeichenverordnung vom 19.1.1965

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

Verfahrensvermerke:

Aufgestellt: Dipl.Ing.Albert Bolay + Eberhard Ruff  
 Freie Architekten  
 7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim)  
 Gehrenwaldstrasse 44 A  
 Telefon 0711 - 33 34 27  
 Stuttgart, 20.12.1974 geändert 25.3.1975

*Bolay*

Planunterlagen: Ingenieurbüro für Vermessungswesen Heinz Schurer  
7032 Sindelfingen, Bahnhofstrasse 4

Strassenplanung: Ingenieurbüro für Tiefbau Werner Müller  
726 Calw, Bischofstrasse 66

Als Entwurf mit Begründung in der Zeit vom 27-01-75 bis 28-02-75  
öffentlich ausgelegen - § 2 (6) BBauG

.....  
(Bürgermeister)

Als Satzung vom Gemeinderat beschlossen - § 10 BBauG 3.4.1975

.....  
(Bürgermeister)

Mit Erlass des Landratsamts Calw vom 2.7.75 genehmigt -  
§ 11 BBauG

Durch Bekanntmachung am 11.7.75 rechtsverbindlich  
geworden - § 12 BBauG

**SIMMOZHEIM** KR. CALW

**BEBAUUNGSPLAN**  
**GEISSBERG**  
**M. 1/500**