DECKBLATT
ÄNDERUNG BEBAUUNGSPLAN
GEISSBERG I SIMMOZHEIM CW
M 1/500
14-06-81
Dipl.-Ing. Albert Boley, Fr. Architekt
Unterürkheim
Gehrenwaldstr. 44a Tel. 0711-339427

DECKBLATT
ÄNDERUNG 17-11-78
Dipl.-Ing. Albert Boley, Fr. Architekt
7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim)
Gehrenwaldstrasse 44 A
Telefon 0711 - 33 34 27

DECKBLATT
ÄNDERUNG 17-11-78
Dipl.-Ing. Albert Boley, Fr. Architekt
7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim)
Gehrenwaldstrasse 44 A
Telefon 0711 - 33 34 27

DECKBLATT
ÄNDERUNG 17-11-78
Dipl.-Ing. Albert Boley, Fr. Architekt
7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim)
Gehrenwaldstrasse 44 A
Telefon 0711 - 33 34 27

NORD

10 20 50 M

1/500

ZEICHENERKLÄRUNG

Art der baulichen Nutzung § 1 BauNVO

- WR Reines Wohngebiet § 3 BauNVO
- WA Allgemeines Wohngebiet § 4 BauNVO

Mass der baulichen Nutzung § 9 (1) 1a BBauG

- I Z Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)
- 0,3 GRZ Grundflächenzahl
- (0,45) GFZ Geschossflächenzahl

Bauweise, Baulinien § 9 (1) 1b BBauG

- g geschlossene Bauweise
- offene Bauweise, nur Einzelhäuser zulässig § 22 (2) 2 BauNVO
- o abweichende Bauweise § 22 (4) BauNVO
- Baugrenze § 23 (3) BauNVO
- Höhenfestlegung
  - EFH
  - GH
  - FH

Verkehrsflächen § 9 (1) 3 BBauG

- Verkehrsflächenbegrenzungslinie
- Gehweg
- Spielstraße
- Öffentl. Parkplatz
- Grünfläche als Bestandteil der Verkehrsanlage § 127 (2) 3 BBauG

Versorgungsanlagen, Anlagen § 9 (1) 5 BBauG

- Spielplatz

Flächen für Stellplätze oder Garagen § 9 (1) 4 BBauG

- GL Garage
- Tiefgarage
- GU erdüberdeckte Garage
- St Stellplatz

- mit Leitungsrecht zugunsten der Allgemeinheit zu belastende Fläche § 9 (1) 11 BBauG
- von der Bebauung freizuhaltende Fläche § 9 (1) 2 BBauG
- Abgrenzung unterschiedlicher Nutzung § 16 (4) BauNVO
- Grenze des räuml. Geltungsbereichs § 9 (5) BBauG
- Umgrenzung von Flächen, die den Landschaftsschutz unterliegen § 9 (4) BBauG
- Firstrichtung § 9 (1) 1b BBauG
- Gebäuderichtung § 9 (1) 1b BBauG
- nachrichtliche Übernahme, unverbindliche Richtlinie, z.B. neue Grundstücksgrenze

Füllschema der Nutzungsschablone

Art d. baul. Nutzung	Zahl der Vollgeschosse
GRZ	GFZ
Dachform	Bauweise

Zahl der Wohnungen §§ 3+4 (4) BauNVO

Abkürzungen

- U anzurechnendes Untergeschoss § 2 (8) LBO
- FD Flachdach
- SD Satteldach
- PD Pultdach
- max. Dachneigung
- max. Firstneigung
- VG Vollgeschoss
- ST Strassenhöhe
- W Wohnung
- RH Reihenhaus

TEXTTEIL

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 - Z je Gebäude begrenzt - § 9 (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 - Z je Gebäude begrenzt - § 9 (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) 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 Gebäudeaussenwänden ist zwingend einzuhalten.

1.5 Überbaubare Grundstücksfläche § 23 BauNVO:
Gebäude als Wohneinheiten 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 - Gu - 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 angrenzenden Grundstücksflächen.
[illegible] natürliche Geländeverlauf durch bei Kanalbrüchungen und [illegible] Stützmauern [illegible] Höhenunterschiede [illegible] Grundstücksflächen.

2.4 Niederspannungs- [illegible] leitungen 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. Baunutzungsverordnung 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 Boley - Eberhard Ruff
Freie Architekten
7000 Stuttgart 60 (Untertürkheim)
Gehrenwaldstrasse 44 A
Telefon 0711 - 33 34 27

Stuttgart, 20.12.1974 geändert 25.5.1975

Vermessungsunterlagen: 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