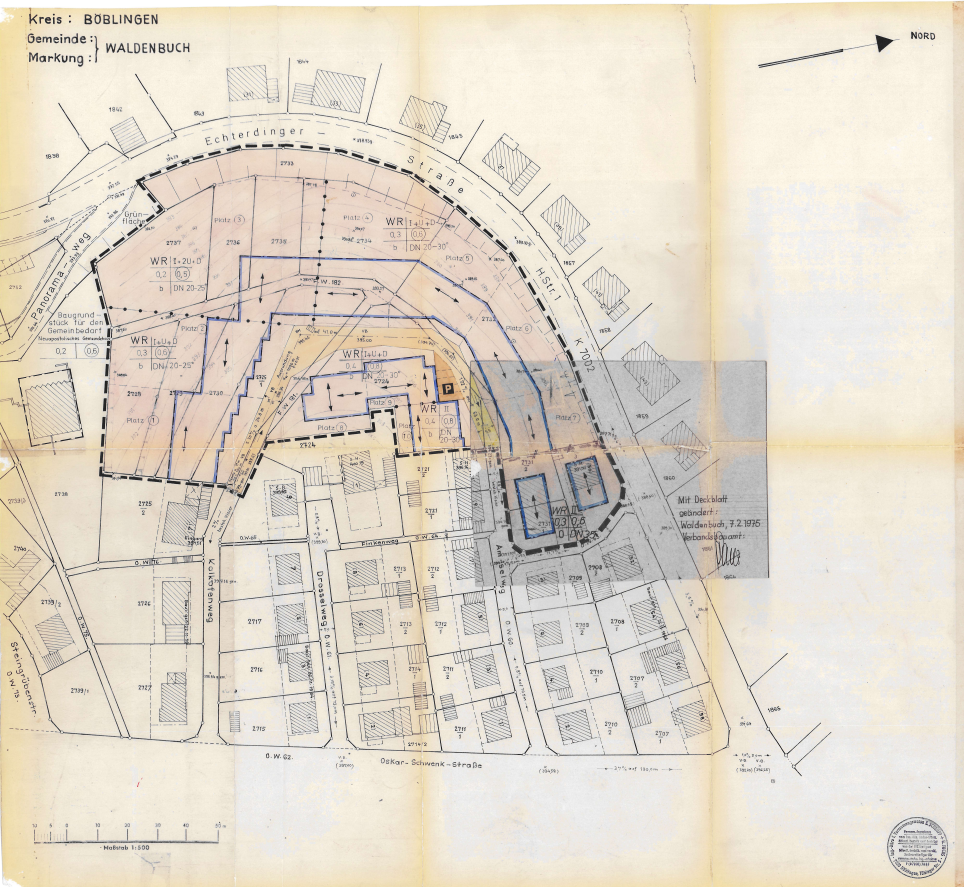

Gebietserklärung: (Begründung)

WR Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO

b besondere Bauweise:
Die Gebäude sind nur als Einzelhäuser in Bauweise der offenen Bauweise mit Grenzabständen entsprechend § 22 (4) BauNVO zu errichten. Grenzgaragen zwischen Platz 5 und 10 sind zulässig. Grenzbebauung ist nicht erwünscht.
Geschoßzahl:

Plätze 1 + 2 und 4 – 9	= I + U + D
Plätze 10	= II
Plätze 3	= I + 2 U + D

Text :

Im Geltungsbereich gilt, soweit durch Zeichnung, Farbe und Schrift in einzelnen nichts anderes festgesetzt ist, folgendes:

1. Planungsrechtliche Festsetzungen gem. § 9 (1) BBauG

1.1 Höhenlage der baulichen Anlagen nach § 9 (3) 1d BBauG
Die Erdgeschoßfußbodenhöhen werden nach vorhandenen Geländeschnitten von der Baurechtsbehörde festgesetzt. Vorgeschlagen werden für

Plats 1	= 397.25 m ü.N.N.
Plats 2	= 396.25 m - 396.50 m ü.N.N.
Plats 3	= 395.00 m - 395.25 m ü.N.N.
Plats 4	= 395.00 m - 395.25 m ü.N.N.
Plats 5	= 394.75 m - 395.00 m ü.N.N.
Plats 6	= 394.50 m - 394.75 m ü.N.N.
Plats 7	= 394.00 m - 394.50 m ü.N.N.
Plats 8	= 397.50 m - 398.00 m ü.N.N.
Plats 9	= 397.25 m - 397.75 m ü.N.N.
Plats 10	= 397.00 m - 397.50 m ü.N.N.

1.2 Gebäudehöhen und Geländegestaltung.
Von tiefsten Punkt des ungültigen Geländes bis OK Dachgesims dürfen folgende Höhen nicht überschritten werden:

Plats 1 - 7	straßenseitig	= 7,50 m
	talseitig	= 8,00 m
Plats 8 + 9	straßenseitig	= 7,50 m
	hangseitig	= 8,00 m
Plats 10	straßenseitig	= 7,50 m
	hangseitig	= 9,50 m

Evtl. erforderliche Geländeveränderungen müssen den Geländeverhältnissen der Nachbargrundstücke in Benehmen mit der Baurechtsbehörde angepaßt und in den Plänen dargestellt werden.

1.3 Stellung der Gebäude: Die Garagen sind nur in den überbaubaren Flächen oder auf den hierfür ausgewiesenen Garagenflächen mit Flachdach oder als Anbauten unter Dachneigung in die Dachneigung des Wohnhauses zulässig.

1.4 Nebenanlagen i.S. von § 14 BauNVO, soweit Gebäude, sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nicht zulässig.

1.5 Versorgungsleitungen
Stark- und Schwachstromleitungen sind zu verkabeln. Soweit öffentliche Flächen für die Verlegung der Versorgungsleitungen für Stark- und Schwachstrom, Wasserleitungen, Abwasserkanäle und Straßenbeleuchtung nicht ausreichen, sind private Grundstücksflächen hierzu frei zu stellen und frei zu halten.

1.6 Antennenanlagen: Sie sind in den einzelnen Gebäuden als Gemeinschaftsanlagen zu errichten.

2. Gestaltungsrechtliche Festsetzungen nach § 111 LBO über die äußere Gestaltung der baulichen Anlagen.

2.1 Das talseitig freiliegende Sockelgeschoß muß mind. 20 cm gegen die Erdgeschoßflucht zurückversetzt sein.

2.2 An Gebäudeaußenseiten soll die Oberfläche der verwendeten Baustoffe in ihrer Eigenart belassen werden. Die Verwendung von gefärbten Kunststoffmaterial für Sichtblenden, Balkonbrüstungen und Verblender ist nicht erlaubt. Sichtmauerwerk kann verputzt werden. Bei zurückliegenden Gebäudeteilen und Dachflächen müssen dunkle, sonst helle Farbtöne verwendet werden.

2.3 Einfriedungen:
Abgrenzungen sind: Hecken, Sockel bis 30 cm Höhe, Holzzaun bis 90 cm Höhe einschl. Pfahlzaun, Drahtzaun nur als Ergänzung zu Hecken. Notwendige Stützmauern sind aus Natursteinen, Sichtbeton (unverputzter Beton) oder aus Natursteinmauerwerk herzustellen.

Landkreis: Böblingen **Abschrift**

Stadt: Waldenbuch

Genehmigt
Böblingen, 8. JULI 1975
Landratsamt

Bebauungsplan „KALKOFEN – WESTRAND"

Verfahren Nr.

Aufgestellt
Böblingen, den 15. Sep. 1972
gez. Fuchs

Abschrift
Für die Richtigkeit:
Böblingen, 8. März 1974
beglaubigt u. übereinstimmend
Architekt Dipl.-Ing. F. Verh. Reife

Bürgermeisteramt

Dieser Bebauungsplan ist am 28.11.1972 § 126 Satzung beschlossen worden. § 10 BBauG

vom Gemeinderat als

Waldenbuch den 1. 3. 74
Im Auftrag
gez. Unterberger
Stadtbaumeister

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherigen Vorschriften außer Kraft, die gilt insbesondere für die bisherigen Bebauungspläne.

Fertigung Landratsamt

Zeichenerklärung

Festsetzungen

- Gebietsgrenze § 16 BauNVO
- Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -maß
- Sonstige Abgrenzung
- Baugrenze § 23 BauNVO
- Bauweise § 22 BauNVO
- Stellung der Gebäude
- Garagen und Stellplätze § 9 (1) 4. BBauG
- Flächen für Garagen § 9 (1) 4 BBauG
- Verkehrsfläche § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 11 BBauG
- Straßenbegrenzungslinie § 9 (1) 12 BBauG
- Landwirtschaft § 9 (1) 18 BBauG
- Grünanlagen § 9 (1) 15 BBauG
- Bepflanzung § 9 (1) 25 a BBauG
- Anpflanzung § 9 (1) 25 b BBauG
- Wasserfläche § 9 (1) 16 BBauG
- Überschwemmungsgebiet § 9 (1) 16 BBauG
- Flächen für Aufschüttungen § 9 (1) 17 BBauG
- Flächen für Abgrabungen § 9 (1) 17 BBauG
- Flächen für Ablagerungen § 9 (1) 17 BBauG
- Flächen für Gemeinschaftsanlagen § 9 (1) 22 BBauG
- Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG
- Geh-, Fahr- und Leitungsrecht § 9 (1) 21 BBauG
- Grünfl. als Bestandteil v. Verk. Anl. § 127 (2) 3 BBauG
- Sichtfläche § 9 (1) 10 BBauG
- Böschung
- Gebäudehöhe
- Grenzbebauungsgrenze
- Geschoßzahl
- Dachneigung
- Geschoßflächenzahl GFZ § 20 BauNVO
- Grundflächenzahl GRZ § 19 BauNVO
- Zahl der Vollgeschosse
- Höchstgrenze § 17 BauNVO
- Bauweise § 22 BauNVO
- Nur Hausgruppen § 22 BauNVO
- Nur Einzelhäuser § 22 BauNVO
- Nur Doppelhäuser § 22 BauNVO
- Nur 2 Wohnungen § 9 (1) 6, 8 + 10 BauNVO
- Gemeinschaftsgaragen § 9 (1) 4 BBauG
- Öffentliche Parkplätze § 9 (1) 4 BBauG
- Garagen § 23 BauNVO
- Gemeinschaftsanlagen für die Gemeinschaft § 9 (1) 7 BBauG
- Grünfläche § 9 (1) 15 BBauG
- Gebäude für Gewerbebetriebe aller Art
- Gemeinschaftsgaragen oder Garagen
- Fernheizung
- Elektrizität
- Gas
- Wasser
- Abwasser
- Regenwasser
- Fernsprechkabel
- Kabel über 10 kV
- Fernkabel und Kabel über 10 kV
- Hochspannungsfreileitung über 10 kV

Die Planunterlage ist nach Katasterunterlagen angefertigt, der Parzellarbestand geometrisch eindeutig festgelegt.

15. Sep. 1972 den
gez. Fuchs

Dieser Bebauungsplan hat als Entwurf mit Begründung für die Zeit vom 23.11.1972 bis 23.12.1972 öffentlich ausgelegen. (§ 2 (6) BBauG)

den 1. 3. 74
Im Auftrag
gez. Unterberger
Stadtbaumeister

Dieser Bebauungsplan ist von Landratsamt mit Erlaß vom 27.12.73 Az. 6621.1 genehmigt nach Bekanntmachung im Amtsblatt (Wochenblatt) Nr. 9 vom 1.3.1974 (§ 11, 12 BBauG).
Seit genehmigt

den 1. 3. 74
Im Auftrag
gez. Unterberger
Stadtbaumeister