Gemeinde Simmersfeld
Kreis Calw

TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN „ALLMEND-ERWEITERUNG“ IN ETTMANNSWEILER

0. RECHTSGRUNDLAGEN

Dem Bebauungsplan liegen zugrunde:
Das **Baugesetzbuch (BauGB)** in der Fassung vom 08.12.1986, in seiner dezeit gültigen Fassung, die **Baunutzungsverordnung (BauNVO)** in ihrer derzeit gültigen Fassung, die **Planzeichenverordnung 1990 (PlanzV 90)** vom 18.12.1990 und die **Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)** in der Fassung vom 08.08.1995, sowie das **Investitionserleichterungs- und Wohnbaulandgesetz (InvWoBauLG)** vom 22.04.1993.

I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN

- § 9 Abs. 1 (BauGB) und NauNVO.

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 9 (1) 1 BauGB; §§ 1-15 BauNVO)

MI = Mischgebiet (§ 6 BauNVO).
Die Nutzungen entsprechend § 6 Abs. 2 Nummern 6,7 und 8 BauNVO sind ausgeschlossen.

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16 (2) und (3) und § 17 BauNVO)

Grundflächenzahl: 0,4 = Grundflächenzahl, siehe Planeintrag

Geschoßflächenzahl: 0,8 = Geschoßflächenzahl, siehe Planeintrag

3. ZAHL DER VOLLGESCHOSSE (§ 16 BauNVO)

Zwei Vollgeschosse (ein Hauptgeschoss + ein Dachgeschoss als Vollgeschoss) mit Höhenbegrenzung, siehe Planeintrag

4. ZAHL DER WOHNEINHEITEN (§ 9 (1) Ziff.6 BauGB)

Pro Baugrundstück sind maximal drei Wohneinheiten zugelassen.

5. BAUWEISE (§ 9 (1) 2 BauGB; § 22 BauNVO)

o = offene Bauweise.
ED = Einzelhäuser und Doppelhäuser zulässig (siehe Planeintrag).

6. STELLUNG DER BAULICHEN ANLAGEN (§ 9 (1) 2 BauGB)

Für die Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung) gelten die Planeintragungen.

7. NEBENANLAGEN (§ 14 (1) BauNVO)

Bauliche Anlagen als Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

8. PFLANZGEBOT: ANPFLANZEN VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25a BauGB)

Je angefangener 300 qm Baugrundstücksfläche ist mindestens ein hochstämmiger heimischer Obstbaum anzupflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die Planeinzeichnung zur Stellung der Bäume dient als Vorschlag und ist nicht verbindlich vorgeschrieben.

9. BINDUNG FÜR BEPFLANZUNGEN UND FÜR DIE ERHALTUNG VON BÄUMEN; STRÄUCHERN UND SONSTIGEN BEPFLANZUNGEN (§ 9 (1) 25b BauGB)

Die bestehende Streuobstwiese in nordöstlicher Richtung (außerhalb der Bauzeile) ist entsprechend dem Planeintrag mit Obstbaumhochstämmen dauerhaft zu er- und unterhalten und Einzelbäume bei Verlust zu ersetzen.

10. GELTUNGSBEREICH (§ 9 (7) BauGB)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz-weiss gestrichelt dargestellt.