

Bebauungsplan " Lützenhardter Straße "1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 Abs. 1 BBauG)1.1 Plangebäude 1 - 13

MD = Dorfgebiet nach § 5 BauNVO

Die unter § 5 Abs. 2, Ziffer 3, 5, 6, 7 und 8 genannten Anlagen sind allgemein zulässig.

(nicht zulässig: Ziffer 1, 2, 4, 9 und 10)

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Zahl der Vollgeschosse

} siehe Eintragungen  
im Lageplan1.2 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Plangebäude 1 - 13, o = offene Bauweise

1.3 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Die festgesetzten Baulinien und Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer, Freitreppen, bis max. 1,50 m Tiefe. Außerdem auf eine Länge von max. 1/3 der Hauptgebäudelänge und bis max. 1,25 m Tiefe 1-geschossiger Erker. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baulinien und Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig: Gesimse, Dachvorsprünge, Abfallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m Tiefe.

1.31 Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14, Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.1.4 Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen sind in den dafür ausgewiesenen Flächen oder als Anbauten oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude auch in den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

1.5 Höhenlage der Gebäude (§ 9 Abs. 1, Ziffer 1 d BBauG)

Die Höhenlage wird im einzelnen in der Baugenehmigung festgelegt.

1.6 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1, Ziffer 15 BBauG)

Je 200 qm Baugrundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum anzupflanzen, einheimische Laubbölzer sind zu bevorzugen.

1.7 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht (LR) dienen der Stadt Bad Teinach-Zavelstein (LR 1) sowie der Post (LR 2) und der EVS (LR 3) für den Bau und Unterhaltung der Anlagen.

1.8 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 5 BBauG)

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan zum Bebauungsplan schwarz gestrichelt dargestellt.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 Abs. 1 LBO)2.1 Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (§ 111, Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

Dachform: \* Satteldach und Walmdach, Winkelbauten sind zulässig,

Dachneigung : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone)

Dachaufbauten : sind nicht zulässig

Dachausschnitte : bis zu einer Länge von max. 50 % der Hauptdachlänge zulässig.

Kniestock : entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

Dachdeckung : gedecktes Material. (SIEHE 2.2)

2.2 Äußere Gestaltung der Garagen u. Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO (§ 111, Abs. 1, Ziffer 1 LBO)

Zusammenhängende u. nebeneinanderstehende Garagen u. Gebäude sind in Form, äußerer Material u. Farbgebung stets einheitlich zu gestalten. Dachdeckung bei geneigten Dächern gedecktes Material. Schwarze u. anthrazitfarbene Dacheindeckung sind unzulässig.

2.3 Einfriedigungen (§ 111, Abs. 1, Ziffer 6 LBO)

Entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind Einfriedigungen bis max. 0,70 m hoch (eingeschlossen ein Sockel bis max. 0,30 m hoch), sonst bis 1,00 m hoch zulässig; geschlossene nur in Form lebender Einfriedigungen, die laufend zu unterhalten und entsprechend zurückzuschneiden sind.

Drahtzäune allein entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

2.4 Grundstücksgestaltung (§ 111, Abs. 1, Ziffer 6 LBO)

2.41 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.42 Der natürliche Geländeverlauf darf bei Auffüllungen und Abgrabungen nur unwesentlich, d.h. bis max. 0,50 m verändert werden; die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

2.5 Sichtflächen, das Gelände im Bereich der Sichtflächen ist auf der Straßenseite abzuböschten. Bepflanzung und Einfriedigungen in diesen Flächen darf 0,70 m nicht überschreiten.2.6 Außenantennen sind je Hauptgebäude nur eine zulässig (§ 111, Abs. 1, Ziffer 3 LBO)2.7 Niederspannungsleitungen und Fernmeldeleitungen sind als Freileitungen für alle Gebäude zulässig. (§ 111 Abs. 1 Ziffer 4 LBO).

Anmerkung: Die Abwässerkanäle in der Lützenhardter Straße sind bereits eingebaut. Die Höhenlage ist daher in Bezug auf die Entwässerung zu überprüfen.

Für die Straßen-, Wasser- und Abwasserplanungen sind die Angaben und Planungen des zu beauftragenden Ing.-Büros maßgebend.

Bebauungsplanentwurfgefertigt:Anerkannt:Als Entwurf: (§ 2 (6) BBauG)Als Satzung: (§ 10 BBauG)Genehmigt: (§ 11 BBauG)

Architekt:

Zavelstein, den 21. 10. 1977

Bürgermeister:

Bad Teinach, den

lt. Bekanntmachung des Bürgermeisteramtes vom:

öffentl. ausgelegt vom bis

Vom Gemeinderat beschlossen am:

Niederschrift Nr.

am mit Erl. vom Nr.:

DIPL. ING. KARL-EUGEN KRIEGER  
FREIER ARCHITEKT  
71634 ZAVELSTEIN  
TELEFON 0 70 53 / 7198