Stadt Bad Teinach-Zavelstein

Stadtteil Zavelstein

Bebauungsplan "Waldsportanlage" Zavelstein

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977)

1.1 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO)

Sondergebiet (Sportanlagen) (So) (§ 11 BauNVO)
Im Sondergebiet sind nur Gebäude und Anlagen zulässig, die dem Sport- und Festbetrieb dienen.

1.2 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21a BauNVO)

Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl und Geschoßflächenzahl entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan (Nutzungsschablone).

1.3 Bauweise (§ 22 Abs. 2 BauNVO)

Offene Bauweise.

1.4 Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen nicht zulässig.

1.5 Höhenlage der Gebäude (§9 Abs. 2 BBauG)

Festlegung in der Baugenehmigung nach § 15 LBO.

1.6 Pflanzzwang (§ 9 Abs. 1 Nr. 25a BBauG)

Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind Einzelbäume und Baumgruppen anzupflanzen;
Anpflanzhöhe mind. 2,oo m.
Es sind einheimische Laub- und Nadelhölzer zu verwenden.

1.7 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

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

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen (§ 111 LBO)

2.1. Äußere Gestaltung der Hauptgebäude (111 Abs. 1 Nr. 1 LBO)

2.1.1 Dachform : Sattel- oder Walmdach
max. Traufhöhe 6,oo m

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

2.1.3 Dachdeckung : Dachdeckungen sind nur in Ziegel oder Asbestzementplatten in gedeckten Rot- oder Brauntönen zulässig.

2.2 Niederspannungs- und Fernmeldeleitungen

Sind als Freileitungen nicht zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 4 LBO)

2.3 Grundstücksgestaltung (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

2.3.1 Die Freiflächen der bebauten Grundstücke sind gärtnerisch anzulegen.

2.3.2 Der natürliche Geländeverlauf darf nur unwesentlich verändert werden, die Geländeverhältnisse der Angrenzergrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.

2.3.3 Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Sichtfelder sind von jeder sichtbehindernden Nutzung, baulicher Anlagen (u.a. Einfriedung und Bepflanzung) über o,7o m Höhe freizuhalten. Das Gelände ist gegen die Straße hin abzuböschen.

2.4 Außenantennen (als Dachantennen) sind je Hauptgebäude nur eine zulässig. (§ 111 Abs. 1 Nr. 3 LBO)

2.5 Einfriedungen (§ 111 Abs. 1 Nr. 6 LBO)

Im gesamten Planungsbereich sind Drahtzäune bis 1,8o m zulässig. Der Zaun ist mit heckenartigen Pflanzgruppen zu bepflanzen. Es sind einheimische und dem bestehenden Wald angepaßte Hölzer zu verwenden.

Vermerke des Verfahrens:

Beschluß zur Aufstellung des Bebauungsplanes gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 24.7.78 § 5.ö.T.

Ortsübliche Bekanntmachung gem. § 2 Abs. 1 BBauG am 25.10.1978

Feststellung des Bebauungsplanentwurfes durch den Gemeinderat am 16.10.1978

Bürgerbeteiligung gem. § 2a Abs. 1-5 BBauG in der Zeit vom 1.11.1978 bis 30.11.1978 (je einschl.)

Beteiligung der Träger öffentlicher Belange gem. § 2 Abs. BBauG in der Zeit vom 2.11.1979 bis 14.2.1980

Öffentliche Bekanntmachung der Auslegung in ortsüblicher Art gem. § 2 Abs. 6 BBauG (Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom 10.Dez.1980 Nr.50

~~Bekanntmachung an den Anschlagtafeln vom ..... bis .....~~

Bebauungsplan als Satzung gem. § 1o BBauG vom Gemeinderat beschlossen am 22.1.1981

Genehmigung des Bebauungsplanes gem. § 11 BBauG vom Landratsamt Calw mit Erlaß vom 16.4.1981

LANDRATSAMT CALW

Bebauungsplan öffentlich ausgelegt gem. § 12 BBauG vom .....
bis .....

Bebauungsplan in Kraft getreten gem. § 12 BBauG durch öffentliche Bekanntmachung im Mitteilungsblatt vom ..... sowie Auslegung des Planes im Rathaus Bad Teinach
Zimmer

Planungsentwurf gefertigt:

Architekt:
Zavelstein, den 30.10.80

DIPL.-ING. KARL-EUGEN KRIEG
DIPL.-ING. WOLFGANG KRIEG
FREIE ARCHITEKTEN
SONNENWALDSTR. 2
7264 ZAVELSTEIN
TELEFON 0 70 53 - 87 98

anerkannt:

Bad Teinach-Zavelstein, den 23.1.1981
Bürgermeister:

STADT BAD TEINACH-ZAVELSTEIN
LANDKREIS CALW

(Krauss)