Bebauungsplan
„ Föhrenwald III "

NORD

W O

S

Landkreis Calw
Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Stadtteil Sommenhardt

Ausbauquerschnitte

Maßstab 1:100

Baugebiet
"Föhrenwald III"

Straße

Silcherstraße

Sicherheitsstreifen | Fahrbahn | Einlaufgrabenrinn | Gehweg

5.50 | 1.50 | 7.00

Genereller Schnitt

Böschungsauffüllung

Grenze / Zaun | In Bebauung od. Straße | EFH = NEU | später | NEU | 30°-1:2 | best. Altgelände | 0.50

Genereller Schnitt

Wassergraben

Bepflanzung (Nadere Pflanzung):
Verschiedene Weiden Strauch und Baum.
Flatbaum
Gewöhnlicher Schneeball.
Erle, Birke

Geländeanhebung um ca. 30 - 90 cm.

Wohnhaus | EFH | Regenwasser | Grenze | Drahtzaun | Wassergraben | Feldweg | Sohle Löhnerbach | Bruchsteine | 0.40 | 0.60 | 1.00 | 2.00 | 6.70 | wind. 4.50

Gefertigt:
C a l w , den 21. Dezember 1995

Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hermann REINER Dipl.-Ing (FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
75365 C A L W., Torgasse 11
Tel.: 07051/12663 od. 70115 Fax 70175

Z:\94\GRE\REG. ZTL. - 21.12.1995 /fy

Zeichenerklärung

Rechtliche Grundlage für diesen Bebauungsplan ist die Planzeichenverordnung (PlanzV) i.d.F. der Bekanntmachung vom 18. Dezember 1990 (BGBl I 1991 S. 58). In der rechten Spalte sind die in Lageplan verwendeten Planzeichen nach der PlanzV und weiterentwickelte Planzeichen dargestellt, insbesondere wegen CAD- und Reprotechnik.

1 Grundlagenplan (Auszug aus dem Liegenschaftskataster)

1.1 Flurstücksgrenze mit Grenzpunkten — außerhalb Umlegung / koordinierter digitalisierter Grenzpkt. / innerhalb Umlegung

1.2 Gebäude im Kataster / nicht im Kataster

1.3 Flurstücksnummer — 154

1.4 Straßennamen — Silcherstraße

1.5 bestehende Böschung mit Begrenzung

1.6 Höhenlinie mit Höhenangabe in Meter ü. NN im neuen System

1.7 Gitterkreuze (Gauß-Krüger) — Sollabstand 50,00 m

2 Planungs- und Bauordnungsrecht (Festsetzungen)

2.1 Allgemeines Wohngebiet — WA

2.2 Mischgebiet — MI

2.3 Geschoßflächenzahl (GFZ) — z.B.: 0.7

2.4 Grundflächenzahl (GRZ) — z.B.: 0.4

2.5 Zahl der Vollgeschosse (Z) als Höchstmaß mit Höhenbeschränkung — z.B.: II (mHB)

2.6 Höhe baulicher Anlagen als Höchstmaß — Wandhöhe WH Firsthöhe FH

2.7 Bauweise — offene Bauweise, Einzel- und Doppelhäuser zulässig

2.8 Baugrenze

2.9 Stellung der baulichen Anlagen (Hauptfirstrichtung)

2.10 Flächen, die von der Bebauung freizuhalten sind — z.B.: Sichtfelder

2.11 öffentliche Verkehrsflächen (Maße als Beispiel) — Gehweg, Fahrbahn, Verkehrsgrün, Gehweg; Wohnweg (Mischfläche); Fußweg; Landwirtschaftlicher Weg; Parkplätze; Straßenbegrenzungslinie und Abgrenzung unterschiedlicher Zweckbestimmung

2.12 Versorgungsflächen (fortlaufende Numerierung) — Trafostation; Verteiler-, Verstärkerkasten; Strom (T. 0x0. 4x1. 2m Höhe) YS; Fernsehen (O. 8x0. 3x0. 8m Höhe) YF; Telefon (O. 6x0. 3x1. 3m Höhe) YT

2.13 bestehende Hauptversorgungs- und Hauptabwasserleitungen — oberirdisch / unterirdisch; W = Wasser A = Abwasser S = Strom T = Telefon

2.14 Mit Geh-, Fahr- u. Leitungsrechten zu belastende Flächen (fortlaufende Numerierung) — LR1-2; LR = Leitungsrecht, W = Wasser A = Abwasser; bei schmalen Flächen; LR$_t$ (A) LR$_{eg}$ (A) LR

2.15 Grünflächen (fortlaufende Numerierung) — Grünanlage, öffentlich; Kinderspielplatz, öffentlich; Vogelschutzgehölz

2.16 Flächen zum Anpflanzen von Bäumen und Sträuchern — Solitärbaum, Sträucher

2.17 Flächen für die Erhaltung von Bäumen und Sträuchern — Solitärbaum, Sträucher

2.18 Höhenlage der Verkehrsflächen — z.B.: Visierbruch mit Höhenangabe des Tangentenschnittpunktes in Meter ü. NN; Längsneigung in Prozent mit Gefälle und Längenangabe in Meter; 2.11 % auf 100.00 m

2.19 Dachform mit Dachneigung — z.B.: Satteldach SD DN 40-45°

2.20 Nutzungsschablone — Baugebiet | Z | GRZ | GFZ | Bauweise | Dachform (siehe unter 2.19) Höhenbeschreibung (siehe 3.5)

2.23 Abgrenzung der unterschiedlichen Art der baulichen Nutzung (z.B.: WA, MI, MD)

2.24 Abgrenzung von Flächen unterschiedlicher Nutzung (z.B.: öffentliche Grünflächen, WA) oder sonstiger unterschiedlicher Festsetzungen (z.B. Bauweise)

2.25 Fläche für Entwässerungsgraben, umgeben von privater Grünfläche

3 Sonstiges (Hinweise)

3.1 geplante Flurstücksgrenze

3.2 Grenze des räumlichen Geltungsbereiches

3.3 Abgrenzung der Fläche für Ausgleichsmaßnahmen

3.4 Geltungsbereich des genehmigten Bebauungsplanes "Am Föhrenwald" / Überlappung

3.5 Firsthöhe (FH) : Die Firsthöhe wird gemessen von der festgelegten EFH bis Oberkante Dachdeckung des Dachfirstes

Wandhöhe (WH) : Die Wandhöhe wird gemessen von der festgelegten EFH, Außenkante Mauer bis Oberkante Dachdeckung

EFH = Erdgeschoßfußbodenhöhe

Firsthöhe | Wandhöhe | EFH

Nachrichtliche Übernahme:

In dem Baugebiet "Föhrenwald III" sind teilweise die Abwasser- und sonstigen Versorgungsanlagen vorhanden. Die Kanalanschlüsse müssen daher für jedes Gebäude überprüft werden. Einzelheiten sind bei der Stadtverwaltung bzw. den zuständigen Ing.-Büro zu erfragen.

Anmerkung:

Die seither im Bereich des Bebauungsplanes geltenden Planungs- und baurechtlichen Festsetzungen werden hiermit außer Kraft gesetzt.

Lageplan und Höhenaufnehmen zum Bebauungsplan:
Ingenieurbüro für Vermessungswesen
Hermann REINER Dipl.-Ing (FH)
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur
75365 C A L W., Torgasse 11
Tel.: 07051/12663 od. 70115 Fax 70175

0 10 20 30 40 50 m

Maßstab 1 : 500 (im Original)

Landkreis Calw
Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Stadtteil Sommenhardt

3. Fertigung

Bebauungsplan
" Föhrenwald III "

Verfahrensvermerke:

Aufstellung (§ 2 Abs. 1 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	28.02.94
	ortsübliche Bekanntmachung	am	23.03.94
frühzeitige Beteiligung (§ 3 Abs. 1 u. § 4 Abs. 1 BauGB)	Bürger vom	am 15.11.94	bis
	Träger öffentlicher Belange von	26.04.95	bis 26.07.95
Öffentliche Auslegung (§ 3 Abs. 2 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	06.11.95
	ortsübliche Bekanntmachung	am	15.11.95
	Auslegung vom	23.11.95	bis 22.12.95
Satzung (§ 10 BauGB)	Gemeinderatsbeschluß	am	28.12.95
Genehmigung, Anzeige (§ 11 BauGB)	Genehmigung / Ende des Anzeigeverfahrens	am	
Inkrafttreten (§ 12 BauGB)	ortsübliche Bekanntmachung und in Kraft getreten	am	22.02.1996

LANDRATSAMT CALW

Planverfasser:
Bebauungsplan aufgestellt
Krauss
Bürgermeister
Gefertigt: Zavelstein, den 20.09.1995
Architekt:
DIPL.-ING. KARL-EUGEN KRIEG
DIPL.-ING. WOLFGANG KRIEG
FREIE ARCHITEKTEN
Weinbergstraße 9
75233 CALW
TEL. 0 70 51 / 22 27-0
SONNENHALDE 15
75385 ZAVELSTEIN
TEL. 0 70 53 / 69 78

Ausgefertigt:
Stadt Bad Teinach-Zavelstein
Stadtverwaltung
Bad Teinach-Zavelstein, 14.03.1996
Bürgermeister Krauss

Z:\94\GRE\BPL_ZEI
Z:\94\GRE___ ZTL. - 21.12.1995 /fy