

Kreis Calw

Stadt Bad Teinach-Zavelstein - Stadtteil Schmied

Bebauungsplan "Kirchstraße Erweiterung"

Textteil

1. Planungsrechtliche Festsetzungen (§ 9 BBauG i.d.F. vom 18.8.1976
EGBL I S. 2256 und BauNVO i.d.F. vom 15.9.1977, BGBl I S. 1763)

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

Dorfgebiet (MD) gem § 5 BauNVO)

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

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

1.3 Bauweise (§ 22 BauNVO)

Offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO; es sind nur Einzel- und Doppelhäuser
mit einer Gesamtlänge von max. 16 m Hauptfirstrichtung und einer Tiefe von max.
14 m zulässig.

1.4 Stellung (Firstrichtung) der Gebäude (§ 9 Abs. 1 Nr. 2 BBauG)

Die im Lageplan zum Bebauungsplan eingetragenen Gebäude- bzw. Hauptfirstrichtungen
sind zwingend einzuhalten; Winkelbauten mit Nebenfirstrichtungen sind zulässig,
wenn die Gebäudeteile mit Nebenfirstrichtungen sich in ihrer Größe unter-
ordnen und sich die Firsthöhen um mindestens 0,50 m unterscheiden.

1.5 Garagen und überdachte Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Mit Garagen und überdachten Stellplätzen ist von öffentlichen Verkehrsflächen
ein Mindestabstand von 3,00 m einzuhalten; § 2 Abs. 2 GaVO bleibt unberührt.

1.6 Nebenanlagen (§ 14 BauNVO)

Je Baugrundstück, ausgenommen der Teil zwischen öffentlichen Verkehrsflächen und
überbaubarer Grundstücksfläche (Vorgartenfläche), ist nur ein Gebäude als
Nebenanlage i.S von § 14 Abs. 1 BauNVO (Nebengebäude) mit max. 40 cbm
umbauten Raum zulässig; § 23 Abs. 5 BauNVO bleibt unberührt.

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

Festlegung in der Baugenehmigung

1.8 Pflanzgebot (§ 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

1.8.1 Entsprechend den Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan sind Einzelbäume und Baumgruppen anzupflanzen; einheimische Laub- und Nadelbäume sind zu bevorzugen, Anpflanzhöhe mind. 2,00 m.

1.8.2 Je 200 qm Baugrundstücksfläche ist mind. ein hochstämmiger Baum anzupflanzen; einheimische Laubbäume sind zu bevorzugen, Anpflanzhöhe mind. 2,00 m.

1.9 Anschluß der Grundstücke an die öffentlichen Verkehrsflächen
(§ 9 Abs. 1 Nr. 11 BBauG)

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.


1.10 Leitungsrecht (§ 9 Abs. 1 Nr. 21 BBau G)


Die im Lageplan zum Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen mit Leitungsrecht (LR) dienen für den Bau und Unterhaltung der Anlagen.

LR 1 = Leitungsrecht zugunsten des Wasserverbandes Liebelsberg (Wasser)

LR 2 = Leitungsrecht zugunsten der Gemeinde Bad Teinach-Zavelstein (Abwasser)

1.11 Geltungsbereich (§ 9 Abs. 7 BBauG)

Die Grenze der Erweiterung ist als Rechteck farbig dargestellt. 

Die gemeinsame Grenze Kirchstraße und Kirchstraße Erweiterung sind im Lageplan schwarz weiß dargestellt. 

Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereiches sind im Lageplan für den bereits genehmigten Bebauungsplan schwarz dargestellt. 