KREIS CALW
STADT BERNECK
GEMARKUNG – " –

LAGEPLAN
ZUM
ORTSBAUPLAN IM GEWAND HALDE

…as Vervielfältigen und Pausen auch auszugsweise
…nd in anderem Maßstab ist nicht gestattet.

Durch Deckblatt ergänzt
und blau geändert.
Wart, den 10. 8. 1967

Vermessungs- und Ingenieurbüro
Fr. Pammersberger
Öffentl. best. u. vereidigter Ingenieur
7271 Wart Krs. Calw/Württ.
Tel. Ebhausen

ZEICHENERKLÄRUNG

🟦	Grenze des räumlichen Geltungsbereichs §9(5)BBG
☐	Abgrenzung unterschiedl. Nutzungsart und -maß
☐	WR Reines Wohngebiet §3BNVo
🟥	WA Allgemeines Wohngebiet §4BNVo
☐	.
☐	.
☐	Gemeinbedarfsfläche
☐	Garagen und Stellplätze §9(1)1e BBG

	genehmigt	geplant	wird aufgehoben
Baulinien	-------	-------	-------
Baugrenzen	-------	-------	-------

Verkehrsflächen
Gehweg
Fahrbahn
Sicherheitsstreifen
Sichtfeld

GRZ.......... = Grundflächenzahl
GFZ.......... = Geschoßflächenzahl
BMZ.......... = Baumassenzahl
DN........... = Dachneigung
G............ = Zahl der Vollgeschosse zwingend
max. G ..... = Zahl der Vollgeschosse maximal
Kn. ... . = Kniestock bis ...... zulässig

Genehmigt
lt. Erlaß des Landratsamts
vom 29. 5. 1968

LANDRATSAMT CALW

z. B.
RA

Unterirdische Anlagen, Versorgungsleitungen u. dgl. innerhalb des Baugrundstücks, sind im Lageplan nicht dargestellt. Sie müssen bei den zuständigen Stellen erfragt werden.

Das Abzeichnen oder Vervielfältigen dieses Planes, auch in einem anderen Maßstab, ist nach dem Urheberschutzgesetz nicht gestattet.

gen. 29. 5. 68.

Blau geändert [Baugrenzen auf Flst. 350/3
sowie Textteil 2a (2,3,6) und 8 (2)] und
ergänzt (Kanal in Fw. 30)
Wart, den 29. 2. 1968

Vermessungsbüro
Fr. Pammersberger
Öffentl. best. u. vereidigter Ingenieur
Wart Krs. Calw/Württ.
Tel. Ebhausen

Gefertigt mit dem Vorbehalt aller Rechte

Wart/Krs. Calw 30. Jan. 1967

Kreis Calw
Stadt Berneck

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN

Gewand "Halde"

I) BEGRÜNDUNG (§ 9 BBG).

Die Gemeinde beabsichtigt, das Gebiet "Halde" südlich der L.348 zu bebauen.
Die Zufahrt erfolgt von der L.348 über den bestehenden FW.Nr.33.
Die Abwasserbeseitigung und die Wasserversorgung erfolgt über das öffentliche Netz. Die Stromversorgung wird durch die EVS durchgeführt.
Die Erschließungskosten betragen rund 15o ooo.--DM.

II) TEXTTEIL (Inhalt § 9 BBG und BNV)

1. Art der baulichen Nutzung: (§ 1 Abs.2 BNV).

Das gesamte Baugebiet ist Allgemeines Wohngebiet (WA).
(§ 4 Ziffer 1 und 2 BNV vom 26.6.1962.).

2. Maß der baulichen Nutzung: (§ 16 – 21 BNV).

   a. Zahl der Vollgeschosse und Dachneigungen:

      Bergseitig 1-gesch., talseitig 2-geschossig. DN.25 –28 Altgr.
      Kniestock bis o,6o m., jedoch nur ~~talseitig.~~ bergseitig
      Talseitige Gebäudehöhe ~~6,5o m~~. 6.00 m
      Dachaufbauten sind nicht zulässig.
      Satteldächer zwingend.
      Einhüftige Dächer sind nur zulässig, wenn der First in der Nähe der Gebäudemitte bleibt.

   b. Grundflächenzahl (GRZ) bis o,3.

3. Bauweise (§ 22 BNV).

Offene Bauweise.

4. Stellung der Gebäude: (§ 9 Abs.1.BBG).

Die Stellung der Gebäude richtet sich nach den Einzeichnungen im Bebauungsplan.

5. Dachdeckung:

Die Dächer sind mit altrot oder rotbraun engobierten Ziegeln zu decken.

6. Garagen:

Sämtliche Garagen sind nördlich des FW.Nr.33 bergseitig zu erstellen, und zwar als Sammel-oder Doppelgaragen mit ebenem Dach. Der Mindestabstand von der Strassengrenze beträgt 2,oo m.

7. Nebengebäude:

In dem Bebauungsgebiet sind grundsätzlich keine Nebengebäude zulässig.

8. Einfriedigungen:

Entlang der Wohnstrasse sind bergseitig Stützmauern aus Sandstein zu errichten. Die Höhe darf o,8 m. nicht überschreiten, das anstehende Gelände ist abzuböschen.
Die Höhe der talseitigen Stützmauer beträgt o,3o m. Darauf ist ein Holzschzaun mit einer Höhe von o,7o m. zu errichten.

9. Geschosshöhen:

Die Erdgeschossfussbodenhöhen der Hangebäude sind in Anlehnung an die in den Regelprofilen 1-3 eingezeichneten Gebäuden von der Kreisbaumeisterstelle festzulegen.

10. Geltungsbereich:

Die Grenzen des Bebauungsgebiets sind im Bebauungsplan blau bandiert.

11. Aufschüttungen:

Das natürliche Gelände soll weitgehend erhalten bleiben. Aufschüttungen sind höchstens bis zu 1,5o m über dem natürlichen Gelände zugelassen.
Die Verhältnisse zu den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.