Kreis Calw

Gemeinde Egenhausen

Bebauungsplan "Bei den Eichen III"

T e x t t e i l :

1. Das Wohngebiet gilt als "Allgem. Wohngebiet" (WA) im Sinne des § 4 (BauNVO).

2. Garagen sind nur auf den mit Ga und K bezeichneten Flächen als freistehende Garagen zulässig. Einstellplätze können anstelle der Garagen und auf den mit St bezeichneten Flächen sowie zwischen Garage und Straßengrenze angelegt werden. Garagen innerhalb der Gebäude sind zulässig, falls die Abfahrten in das Untergeschoß fahrsicher angelegt werden können und die äußere Gestaltung nicht störend wirkt.

   Unzulässig sind Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge mit einem Eigengewicht über 3,5 t und für Kraftfahrzeuge, die über den durch die zugelassene Nutzung verursachten Bedarf hinausgehen.

3. Kleintierställe und Schuppen sind nur auf den mit K bezeichneten Flächen zulässig.

4. Maß der baulichen Nutzung
   GRZ = 0, 3 max.
   Bauweise: offen
   Zahl der Vollgeschosse: Die Einschriebe im Bebauungsplan sind zwingend.
   Grundstücksgröße: Mindestens 5 ar,
   bei Reihenhäuser mindestens 3 ar.
   Für die Stellung der Gebäude und die Firstrichtung gelten die Einzeichnungen im Bebauungsplan.

5. Traufhöhe bei 1-geschossiger Bauweise max. 4,00 m, gemessen am Hausgrund zwischen neuem Gelände und Sparrenoberkante. Bei 2-geschossiger Bauweise max. 6,00 m, gemessen am Hausgrund zwischen neuem Gelände und Sparrenoberkante.

6. Alle 1-stockigen Gebäude beiderseits des Hummelbergwegs sind so zu gestalten, daß sie talseitig 2-stockig in Erscheinung treten.

7. Alle Gebäude, ausgenommen die in Ziffer 9 genannten, sind mit Giebeldächern zu versehen, wobei einhüftige Ausbildung insoweit zulässig ist, als der First nicht allzuweit von der Gebäudemitte abweicht.

8. Dachneigung: 27 - 30 Grad.
   Bei 1-geschossiger Bauweise sind 0,75 m Kniestock (bis Oberkantenschwelle) zulässig.

9. Für Garagen, Kleintierställe und Schuppen sind Flachdächer vorgeschrieben, Die Höhe dieser Gebäude wird auf 2,20 m beschränkt. Bei Garagen, die an die Wohngebäude angebaut werden, sind Dachneigungen von 27 - 30 Grad zulässig.

10. Dachaufbauten sind nicht zugelassen.

11. Die Dacheindeckung hat mit rot oder braun engobierten Ziegeln zu erfolgen. Zementziegel in diesen Farben sind ebenfalls zugelassen. Für eingeschossige Garagen, Kleintierställe und Schuppen werden nur Betondächer oder Kiespressdächer zugelassen.

12. Grundstückseinfriedigungen sind entsprechend den diesbezüglichen Vorschriften der Ortsbausatzung über allgemeine baurechtliche Bestimmungen auszuführen. Soweit bergseitig die Erstellung einer Einfriedigungsmauer erforderlich ist, darf diese die Höhe von 1 m nicht überschreiten. Höher entstehendes Gelände ist abzuböschen.

13. Auffüllungen und Abböschungen sind nur bis 80 cm über oder unterhalb dem bestehenden Gelände zulässig. Die Geländeverhältnisse an den Nachbargrundstücken sind zu berücksichtigen.

14. Die Zuleitungen für Strom und Telefon sind zu verkabeln.

Aufgestellt durch Gemeinderatsbeschluß

vom 29. NOV. 1965

t.....
Bürgermeister

Bearbeitet:

Württ. Landsiedlung G.m.b.H.
Stuttgart

Stuttgart, den 29. OKT. 1965 1965

Ing.I.Vermessungstechnik

Als Satzung festgesetzt durch Gemeinderatsbeschluss vom 29. NOV. 1965

t.....
Bürgermeister

Genehmigt durch Erlaß des Landratsamts Calw vom.....

t.....

Rechtsverbindlich

mit Wirkung vom .....

.....
Bürgermeister