Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

1. BEBAUUNGSPLAN "AM HUMMELBERGWEG"

GEMEINDE EGENHAUSEN, GEMARKUNG EGENHAUSEN

LANDKREIS CALW

Der Bebauungsplan besteht aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Teil (Teil B 1.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt.

Lageplan M 1: 500

Für die Festsetzungen zum Bebauungsplan gelten:

- Baugesetzbuch (BauGB)
 - in der Fassung vom 23.09.2004 (BGBI. I S. 2414), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548).
- Baunutzungsverordnung (BauNVO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 23.01.1990 (BGBI. S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz am 11.06.2013 (BGBI. I S. 1548).

- Planzeichenverordnung (PlanzV 90)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 22.07.2011 (BGBI. 1991 I. S. 1509).

Bisherige Festsetzungen:

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplanes treten im Geltungsbereich alle bisherige Festsetzungen von Bebauungsplänen außer Kraft.

- 1. Festsetzungen zum Bebauungsplan (§ 9 BauGB und BauNVO)
- 1.1 Art der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB) und § 1 (2) BauNVO)
- 1.1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Allgemeine Wohngebiete dienen vorwiegend dem Wohnen.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

1.1.1.1 Zulässig sind:

Folgende Nutzungen gemäß § 4 (2) BauNVO:

- Wohngebäude.
- die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe,
- Anlagen für kirchliche, kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke.

1.1.1.2 Nicht zulässig sind:

Folgende in § 4 (2) BauNVO allgemein zulässigen Nutzungen sind gemäß §1 (5) BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Schank- und Speisewirtschaften.

Folgende in § 4 (3) BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungen sind gemäß §1 (6) 1 BauNVO nicht Bestandteil des Bebauungsplans und damit unzulässig:

- Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- Gartenbaubetriebe,
- Tankstellen.

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 (1) 1 BauGB und §§ 16 - 21a BauNVO) 1.2

1.2.1 Höhe baulicher Anlagen (§ 9 (1) 1 BauGB und §§16 (2) und 18 BauNVO)

Die Gebäudehöhe ist beschränkt, siehe Einschrieb im Lageplan (siehe Teil A) und Darstellung in den Schnitten mit Höhenangaben und Hüllkurve (siehe Anlage zu Teil A). Die maximale Traufhöhe beträgt auch innerhalb der Hüllkurve 3.80 m über der maximalen Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH). Genauso die maximale Firsthöhe die durch das Maß von 8.00 m über der der max. EFH fest gelegt ist. Die maximale EFH ist als Einschrieb im Lageplan (siehe Teil A) für jedes Baugrundstück fest gelegt.

Bei der Dachform "Versetztes Pultdach" (versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebauter Pultdächer) darf der Versatz maximal 2,00 m betragen.

Die Traufhöhe wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante der Dachhaut.

Die Firsthöhe wird ab Erdgeschossfertigfußbodenhöhe bis zum Schnittpunkt der Oberkante der Dachhaut beider Dachflächen gemessen (Satteldach).

Die First- bzw. Gebäudehöhe (beim versetzt am Hochpunkt gegeneinander gebauten Pultdach) wird gemessen von der Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) bis zur höchsten Stelle der Dachfläche (vergl. Höhenlage der baulichen Anlage).

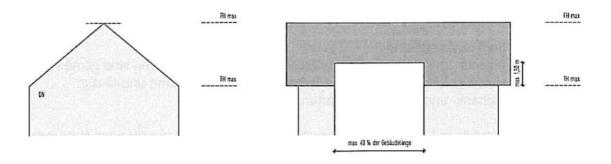
Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

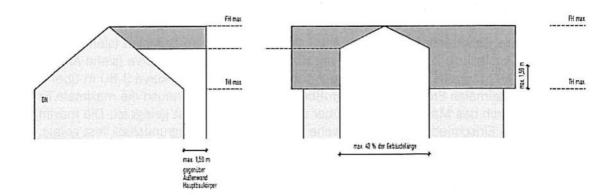
1.2.1.1 Gebäuderücksprünge beim Satteldach

Die Traufhöhe bei Satteldächern darf bei Gebäuderücksprüngen auf maximal 40 % der Gebäudelänge bis zu 1,50 m überschritten werden.



1.2.1.2 Quer- und Zwerchgiebel

Bei Satteldächern kann bei Quer- und Zwerchgiebeln die festgelegte Traufhöhe des Hauptbaukörpers um 1,50 m überschritten werden, wenn sie eine Breite von 40 % der Gebäudelänge nicht überschreiten und nicht weiter als 1,50 m gegenüber der Außenwand des Hauptbaukörpers hervortreten.



1.2.2 Grundflächenzahl (§ 9 (1) 1 BauGB und §19 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan

1.3 Bauweise (§ 9 (1) 2 BauGB u. § 22 BauNVO)

- siehe Einschrieb im Lageplan

Es gelten die Vorschriften der offenen Bauweise. Zulässig sind Einzel- und Doppelhäuser.

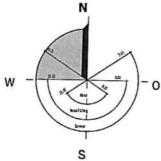
Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

1.4 Stellung baulicher Anlagen (§ 9 (1) 2 BauGB)

Bei Pultdächern darf der First (Hochpunkt) nur im nordwestlichen Bereich der Windrose, d. h. nicht an der südöstlichen Grundstückgrenze liegen.



1.5 Nebenanlagen (§ 9 (1) 4 BauGB und § 14 und § 23 (5) BauNVO)

Freistehende Nebenanlagen soweit es sich um Gebäude handelt gemäß § 14 (1) BauNVO (wie z. B. Garten- und Gerätehäuschen, Holzschuppen und Gewächshäuser) sind in einer Größe von maximal 20 m³ umbauten Raumes in eingeschossiger Bauweise und unter Einhaltung der gesetzlichen Abstandsflächen auf den Grundstücken zulässig. Neben-anlagen haben von öffentlichen Flächen einen seitlichen Grenzabstand von mindestens 1,00 m einzuhalten. Es sind maximal zwei Anlagen pro Grundstück zulässig.

Die nach § 14 (2) BauNVO der Ver- und Entsorgung dienenden Nebenanlagen sind allgemein innerhalb und außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Versorgungseinrichtungen wie z. B. Kabelverteilerschächte, die für die Stromversorgung, für Telekommunikationsmittel und die Breitbandversorgung notwendig werden, sind auf den nicht überbaubaren Flächen und entlang von öffentlichen Straßen und Wege auf den privaten Grundstücksflächen in einem Geländestreifen von 1,00 m Breite zu dulden.

1.6 Flächen für Garagen und überdachte Stellplätze (§ 9 (1) 4 BauGB und § 23 (5) BauNVO, § 5 Abs. 1 Nr. 1 LBO) Garagen und Carports sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Die Garagen der Bauplätze 1 und 2, sowie der Bauplätze 3 und 4 sind aneinander zu bauen. Dabei sollten diese höhenmäßig und von der Dachform angeglichen werden.

Vor Garagentoren ist zur Verkehrsfläche ein Abstand von mindestens 5,00 m (Stauraum) einzuhalten.

Stellplätze sind im Rahmen der Bestimmungen des § 23 (5) BauNVO in direktem Anschluss an die öffentlichen Verkehrsflächen zulässig.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

1.7 Flächen zur Herstellung des Straßenkörpers (§ 9 (1) 26 BauGB)

Zur Herstellung des Straßenkörpers, Straßenmastleuchten, Verkehrszeichen sind in den an öffentlichen Verkehrsflächen angrenzenden Grundstücken Randeinfassungen mit unterirdischen Stützbauwerken (Hinterbeton für Randsteine bzw. Stellplatten) entlang der Grundstücksgrenze in einer Breite von 0,3 m und einer Tiefe von ca. 0,5 m zu dulden.

- **1.8** Grünflächen (§ 9 (1)15 BauGB)
- 1.9 Flächen oder Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Boden, Natur und Landschaft (§ 9 (1) 20 BauGB)

Maßnahme 1: Baufeldräumung

Vor Beginn der Bauarbeiten muss über eine Kontrolle durch eine fachkompetente Person sichergestellt werden, dass sich dort keine Nistgelegenheiten besonders geschützter Arten befinden. Die Baufeldräumung darf nur außerhalb der Brutzeit von Vögeln im Zeitraum vom 1. Oktober bis 28. Februar erfolgen. Ein Verstoß gegen die artenschutzrechtlichen Verbote des § 44 BNatSchG stellt nach § 69 BNatSchG eine Ordnungswidrigkeit dar, die mit Bußgeld belegt wird.

Maßnahme 2: Versickerung von Niederschlagwasser

Die Versickerung des auf den Grundstücken anfallenden Niederschlagswasser muss auf dem Grundstück gewährleistet werden. Zur Erstellung der Versickerungsanlagen wird auf das Arbeitsblatt des Landratsamts Calw "Gesplittete Abwassergebühr- was nun?" verwiesen.

Online kann das Dokument unter folgender URL eingesehen werden: http://www.kreis-calw.de/servlet/PB/show/1614375/Naturvertrgliche%20Regenwasserbewirtschaftung%20.pdf

Maßnahme 3: Regenwasserzisterne

Für die Aufnahme und Versickerung des Dachflächenwassers ist auf jedem Baugrundstück eine private Regenwasserzisterne mit mindestens 4 m³ Speichervolumen zu erstellen. Nur die Ableitung des nicht speicherbaren Überschusswassers darf in den öffentlichen Abwasserkanal eingeleitet werden.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

1.10 Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie Pflanzbindungen (§ 9 (1) 25a BauGB)

Für die Pflanzgebote gilt die Pflanzliste unter 1.11. In den Bereichen der Pflanzgebotsund Pflanzbindungsflächen wird das Erstellen baulicher Anlagen ausgeschlossen.

Pflanzgebot 1: Bäume auf den Baugrundstücken

Straßenseitig ist pro Grundstück je 1 hochstämmiger Straßenbaum der Pflanzenliste 1 mit mindestens 18/20 cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.

Pflanzgebot 2: Bepflanzung der Baugrundstücke

Bei der Bepflanzung der Baugrundstücke sind überwiegend gebietsheimische Gehölze der Pflanzenliste 2 zu verwenden.

Pflanzgebot 3: Wildgehölzhecke

Innerhalb der gekennzeichneten Flächen ist eine geschlossene Wildgehölzhecke aus ausschließlich gebietsheimischen Sträuchern sowie Bäumen der Pflanzenlisten 1 und 2 anzulegen und dauerhaft zu erhalten. Der Pflanzabstand darf 1.50 m nicht überschreiten. Stützmauern sind nicht zulässig.

Pflanzbindung 1: Obstbaum

Der gekennzeichnete Baum ist zu schützen und zu erhalten. Bei Verlust ist er durch einen

Baum der gleichen Art zu ersetzen.

Pflanzbindung 2: Wildgehölzhecke

Der Bewuchs und die Gehölzstrukturen innerhalb des gekennzeichneten Bereichs sind zu schützen und zu erhalten. Über geeignete Pflegemaßnahmen ist langfristig die Entwicklung von standorttypischen Gehölzen zu fördern. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

Pflanzbindung 3: Ruderalvegetation

Der Bewuchs innerhalb des gekennzeichneten Bereichs ist zu schützen und zu erhalten. Über geeignete Pflegemaßnahmen ist langfristig die Entwicklung von standorttypischen Gehölzen zu fördern. Stützmauern, Aufschüttungen und Abgrabungen sind nicht zulässig.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

1.11 Verbindlich zu beachtende Pflanzenlisten

Gehölze, die als Zwischenwirt für Erkrankungen im Obst- und Gartenbau gelten, speziell die in der Verordnung zur Bekämpfung der Feuerbrandkrankheit genannten Gehölze, dürfen nicht gepflanzt werden.

Pflanzenliste 1: Bäume

Obstbäume

Als Obstbäume sind alle ortsüblichen Sorten zulässig.

Gebietsheimische, kleinkronige Bäume (LFU BADEN-WORTT. 2002):

Feldahorn Acer campestre Hainbuche Carpinus betulus Prunus avium Vogelkirsche Traubenkirsche Prunus padus Mehlbeere Sorbus aria Vogelbeere Sorbus aucuparia

Sorbus torminalis Elsbeere

Geeignete Straßenbäume

Feldahorn Acer campestre'Elsrijk'

Baumhasel Corylus colurna

Gemeine Esche Fraxinus excelsior'Atlas' Stadtbirne Pyrus calleryana'Chanticleer'

Schwedische Mehlbeere -Sorbus intermedia Brouwers'

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

Pflanzenliste 2: Sträucher

Gebietsheimische Sträucher (LFU BADEN-WURTT. 2002):

Hartriegel Cornus sanguinea Haselnuss Corylus avellana Zweigriffliger Weißdorn Crataegus laevigata Eingriffliger Weißdorn Crataegus monogyna Heckenkirsche Lonicera xylosteum Schlehe Prunus spinosa Kreuzdorn Rhamnus cathartica Hundsrose Rosa canina Weinrose Rosa rubiginosa Schwarzer Holunder Sambucus nigra Trauben-Holunder Sambucus racemosa Wolliger Schneeball Viburnum lantana Gewöhnlicher Schneeball -Viburnum opulus

Schriftlicher Teil (Teil B)

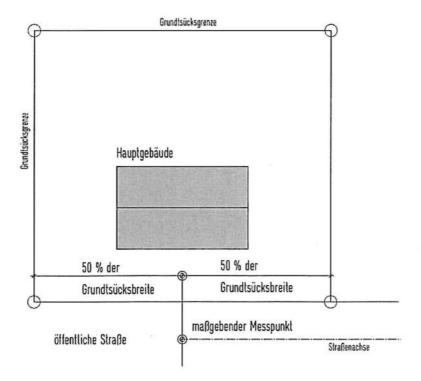
- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

1.12 Höhenlage der baulichen Anlagen (§ 9 (3) BauGB)

Die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) darf max. 0,2 m über der öffentlichen Straße liegen, gemessen an der Bezugshöhe.

Die Bezugshöhe (Skizze: maßgebender Messpunkt) für die Erdgeschossfertigfußbodenhöhe (EFH) ist die Höhe der Straßenachse in der Mitte des Grundstücks.



1.13 Pflichten des Eigentümers (§ 126 (1) BauGB)

Der Eigentümer hat das Anbringen folgender Vorrichtungen und Anlagen zu dulden:

- 1. Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs sowie
- 2. Kennzeichen und Hinweisschilder für Erschließungsanlagen auf seinem Grundstück.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

2. Hinweise

2.1 Bodenschutz

Auf die Pflicht zur Beachtung der Bestimmungen des Bodenschutzgesetzes (BBodSchG vom 17.03.1998, zuletzt geändert am 24.02.2012 (BGB I S. 212) und LBodSchAG vom 14.12.2004, zuletzt geändert am 17.12.2009 (GB I S. 809)) wird verwiesen. Bodenversiegelungen sind auf das notwendige Maß zu begrenzen. Die Grundsätze des sparsamen und schonenden Umgangs mit Boden sind zu beachten. Mutterboden ist in nutzbarem Zustand zu erhalten und zu schützen und wieder zu verwenden.

2.2 Altlasten

Werden bei den Aushubarbeiten Verunreinigungen des Bodens festgestellt (z. B. Müllrückstände, Verfärbungen des Bodens, auffälliger Geruch o. ä.) ist das Landratsamt Calw, Abteilung Umweltschutz, umgehend zu benachrichtigen.

2.3 Denkmalschutz

Sollten in Folge der Planungen bei der Durchführung von Erdarbeiten bisher unbekannte archäologische Funde und Befunde entdeckt werden, sind diese dem Regierungspräsidium Karlsruhe, Ref. 26 umgehend zu melden. Die Fundstelle ist bis zu vier Werktage nach der Fundanzeige unberührt zu lassen, wenn nicht eine Verkürzung der Frist mit dem Ref. 26 vereinbart wird. (§ 20 DSchG i. V. m. § 27 DSchG)

2.4 Erdaushub

Der Erdaushub aus der Baugrube ist auf dem Baugrundstück gleichmäßig und in Anpassung an das Nachbargrundstück einzubringen. Humoser Oberboden und Unterboden sind voneinander getrennt auszubauen, zu lagern und entsprechend dem Bauvorhaben wieder einzubauen. Der Bodenaushub ist so weit wie möglich auf dem Grundstück gleichmäßig und an die Nachbargrundstücke angepasst einzubringen. Fallen große Mengen Bodenaushub an oder solcher, der sich nicht zum Massenausgleich eignet (z. B. felsiges Material), so ist eine Wiederverwertung auf anderen Flächen vor einer Deponierung zu prüfen. Zur Auffüllung ist ausschließlich natürlich anstehendes oder bereits verwendetes nicht verunreinigtes Bodenmaterial zugelassen. Die Auffüllung darf nur mit Materialien erfolgen, bei denen gewährleistet ist, dass sie unbelastet sind.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

2.5 Geotechnik

Im Plangebiet stehen unter setzungsempfindlichem Löss- und Verwitterungslehm unbekannter Mächtigkeit möglicherweise sehr harte Sandsteinbänke des Oberen Buntsandsteins an, was zu Erschwernissen beim Aushub führen kann. Andererseits kommen im Oberen Buntsandstein vereinzelte Violett-Horizonte mit nur sehr geringer Festigkeit vor. Auf hinsichtlich des Setzungsverhaltens einheitliche Gründungsbedingungen ist zu achten. Eine ingenieurgeologische Beratung durch ein privates Ingenieurbüro wird empfohlen.

2.6 Drainagen/ Untergeschosse / Weiße Wanne

Es wird ausdrücklich empfohlen, dass Kellerraume/Untergeschosse, soweit es die Bau Grundverhältnisse nach fachgeologischer Beratung erfordern gegen drückendes Wasser z. B. in Form einer "Weißen Wanne" oder auf andere geeignete Weise (wasserdicht) auszuführen.

(Unter ,,weißer Wanne" versteht man eine Ausführung des Untergeschosses als geschlossene, wasserdichte Wanne".)

Auf Abschnitt 2.5 - Geotechnik - dieses Textteils wird hingewiesen.

Anschlüsse der Drainage an das Mischwasserkanalsystem dürfen nicht erfolgen.

2.7 Pflanzenlisten

Die Pflanzenlisten sind dem schriftlichen Teil zu entnehmen.

2.8 Erneuerbare Energien

Die Nutzung erneuerbarer Energien wie Erdwärme, Biomasse, Kollektoren usw. sollte geprüft und die Möglichkeiten der Erdwärmenutzung mit dem Landesamt für Geologie, Rohstoffe und Bergbau sondiert werden.

2.9 Fotovoltaik-Anlagen

Die Installation solcher Anlagen ist in diesem Gebiet ausdrücklich erwünscht und wird erlaubt.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "AM HUMMELBERGWEG"

GEMEINDE EGENHAUSEN, GEMARKUNG EGENHAUSEN

LANDKREIS CALW

Die örtlichen Bauvorschriften bestehen aus der Planzeichnung (Teil A) und dem schriftlichen Tell (Teil B 2.). Der Geltungsbereich wird durch das entsprechende Planzeichen in der Planzeichnung (Teil A) begrenzt. Lageplan M 1:500

Für die Örtlichen Bauvorschriften gelten:

Landesbauordnung (LBO)

in der Fassung der Bekanntmachung vom 05.03.2010 (GBI. 2010, S. 357 und S.416), zuletzt geändert durch Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 16.07.2013 (GBI. S. 209).

Bisherige Festsetzungen:

Mit in Kraft treten dieser örtlichen Bauvorschriften treten im Geltungsbereich alle bisherigen örtlichen Bauvorschriften außer Kraft.

1. Dachform und Dachneigung (§ 74 (1) 1 LBO)

- siehe Einschrieb im Lageplan

Die im Lageplan beschriebene Dachform gilt für Hauptgebäude.

Für Garagen, Carports und sonstige Nebengebäude sind begrünte Flachdächer (FD) mit einer Neigung bis 5° zulässig, sowie Satteldächer (SD) von 15° bis 25° und Pultdächer von 10° bis 15°.

Für untergeordnete Bauteile wie beispielsweise Dachaufbauten, Quergiebel, Vorbauten, etc. sind andere Dachformen und -neigungen zulässig.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

2. Dachaufbauten (§ 74 (1) 1 LBO)

Dachaufbauten dürfen 2/3 der Gebäudelänge nicht überschreiten, der Abstand der Dachaufbauten von den Giebelseiten muss mind. 1,50 m betragen. Der Abstand zum First muss mindestens 0,50 m betragen. Quergiebel dürfen an den First angebunden sein.

3. **Dacheindeckung** (§ 74 (1) 1 LBO)

Für die Dacheindeckung sind nichtglänzende Materialien zu verwenden. Einrichtungen zur Nutzung der Sonnenenergie sind zulässig. Flachdachgaragen sind mit extensiver Dachbegrünung zulässig.

Dachbeläge aus unbeschichtetem Metall (wie beispielsweise Blei, Kupfer, Zink) sind nicht zulässig.

Auf untergeordneten Dachflachen wie Gaupen, Eingangsüberdachungen und untergeordnete Bauteile wie Fallrohre, Dachrinnen, Verwahrungen, etc. sind Metalldeckungen zulässig.

4. Stützmauern (§ 74 (1) 3 LBO)

Stützmauern sind zulässig bis max. 1,40 m Höhe. Sie sind zu begrünen (z. B. heimische Hecken, Rankengewächse, Hängepflanzen) und müssen zu öffentlichen und landwirtschaftlichen Flächen einen Abstand von 0,80 m einhalten. Ein weiterer Höhenunterschied ist durch Böschungen im Verhältnis bis maximal 1:2 auszugleichen. Geringfügige Überschreitungen können ausnahmsweise zugelassen werden. Das Gelände im Bereich der Stützmauer ist zur Nachbargrenze auf das ursprüngliche Gelände anzugleichen.

- **Einfriedigungen** (§ 74 (1) 3 LBO) Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Flächen dürfen ausgebildet als tote Einfriedigung (Zäune) max. 1,00 m und als Hecken max. 1,20 m hoch sein und müssen zum Fahrbahnrand und zu landwirtschaftlichen Flächen einen Abstand von 0,50 m einhalten. Für sonstige Grenzen gelten die Bestimmungen des Nachbarrechtsgesetz (NRG BW Fassung vom 08.01 1996 geändert am 1.07.2004).
- **6. Private Freiflächen (Vorgärten)** (§ 74 (1) 3 LBO) Vorgärtenflächen dürfen nicht als Arbeits- oder Lagerflachen benutzt werden.

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

7. Belagsflächen/Freiflächen (§ 74 (1) 3 LBO)

Stellplatzbereiche sind mit wasserdurchlässigen Materialien wie z. B. Rasenpflaster, Pflaster mit breiten Rasenfugen, Schotterrasen, wassergebundenen Decken oder anderen wasserdurchlässigen Materialien zu befestigen. Die befestigten Grundstücksflächen sind auf ein Mindestmaß zu beschränken. Die Freiflächen zwischen den öffentlichen Verkehrs-flächen und den baulichen Anlagen sind zu begrünen, sofern sie nicht zur Gebäude-erschließung benötigt werden. Bei der Bepflanzung sind überwiegend gebietsheimische Gehölze zu verwenden.

- Stellplätze (74 (2) 2 LBO) Bei der Errichtung von Gebäuden mit Wohnungen sind für jede Wohnung 1,5 Stellplätze herzustellen (notwendige Stellplätze).
- 9. Aufschüttungen und Abgrabungen (§§ 10 und 74 (3)1 LBO, §§10 (1) und 11 NRG, Nachbarrechtsgesetz) Aufschüttungen und Abgrabungen des nicht an bauliche Anlagen anschließenden Geländes sind nur bis zu einer Höhe von 1,50 m zulässig. Ausnahmen sind bei besonderen topographischen Verhältnissen und an den Grundstücksgrenzen in Abstimmung mit dem Nachbarn möglich. Bei starker Hanglage sind die Bestimmungen zur Befestigung von Erhöhungen und die Abstandsregelungen von toten Einfriedigungen nach dem Nachbarschaftsgesetz einzuhalten.

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne des § 75 (3) 2 LBO handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig gegen folgende örtliche Bauvorschriften verstößt:

- 1. Dachform und Dachneigung
- 2. Dachaufbauten
- 3. Dacheindeckung
- 4. Stützmauern
- Einfriedigungen
- 6. Private Freiflächen (Vorgärten)
- 7. Belagsflachen / Freiflächen
- 8. Stellplätze
- 9. Aufschüttungen und Abgrabungen
- 10. Niederspannungsfreileitungen

Bebauungsplan "Am Hummelbergweg",

18.11.2014

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

Egenhausen, den

18. NOV. 2014

Frank Buob, Bürgermeiste Gemeinde Egenhausen

Altensteig, den 18.11.14

Dipl.-Ing. Helmut Hauser

hauserpartner

Schriftlicher Teil (Teil B)

- 1. Bebauungsplan
- 2. Örtliche Bauvorschriften

Gemeinde Egenhausen, Gemarkung Egenhausen, Landkreis Calw

VERFAHRENSVERMERKE SCHRIFTLICHER TEIL (TEIL B)

- 1. BEBAUUNGSPLAN "AM HUMMELBERGWEG" UND
- 2. ÖRTLICHE BAUVORSCHRIFTEN "AM HUMMELBERGWEG"

GEMEINDE EGENHAUSEN, GEMARKUNG EGENHAUSEN, LANDKREIS CALW

Aufstellungsbeschluss - Öffentliche Bekanntmachung	05.11.2013 20.11.2013
Billigungsbeschluss Frühzeitige Beteiligung Bürger - Öffentliche Bekanntmachung - Einsichtnahme/Erörterung	18.02.2014 06.03.2014- 07.04.2014 26.02.2014
Frühzeitige Beteiligung Träger öffentlicher Belange	06.03.2014-30.04.2014 17.06.2014
Auslegungsbeschluss - Öffentliche Bekanntmachung	03.06.2014
- Öffentliche Auslegung	25.06.2014- 01.08.2014
Satzungsbeschluss (Bebauungsplan und Örtliche Bauvorschriften)	18.11.2014
Anzeige an das Landratsamt Calw Gem. § 4 Abs. 3 Satz 2 GemO am:	25.11.2014

Ausgefertigt

Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes und der Örtlichen Bauvorschriften stimmen mit dem Satzungsbeschluss überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Egenhausen, den 1

Bürgermeister

18. NOV. 2014

2 6. NOV. 2014

Ortsübliche Bekanntmachung

Damit wurden der Bebauungsplan und die Örtlichen Bauvorschriften rechtsverbindlich

Egenhagsen, den

26. NOV. 2014

Bürgermeister

