

TEXTTEIL

In Ergänzung der Planzeichen und Planeinschriebe, wird gem. §§ 9 und 10 BBauG, vom 23.6.1960 und § 111 der LBO für Baden-Württemberg, vom 6.4.1964, i. V. m. § 4, Abs. 1, der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg, vom 25.7.1955, festgesetzt:

1. Planrechtliche Festsetzungen

1.1 Bauliche Nutzung

1.11 Art der baulichen Nutzung (§§ 1 - 15 BauNVO), siehe Planeinschrieb.

1.12 Maß der baulichen Nutzung (§§ 16 - 21 BauNVO), siehe Planeinschrieb.

1.13 Von den in § 4, Abs. 3, BauNVO, vorgesehenen Ausnahmen, sind lediglich die Ausnahmen nach Ziff. 1 u. 2 zulässig.

1.14 Zahl der Vollgeschosse (§ 18, BauNVO und § 2, Abs. 4, LBO), siehe Planeinschrieb.

1.2 Bauweise

1.21 Stellung der Gebäude (§ 9, Abs. 1, Nr. 1, Buchstabe b, BBauG) Firstrichtung wie im Plan eingezeichnet.

1.22 Nebenanlagen, im Sinne des § 14, BauNVO, sind als Gebäude nicht zugelassen.

1.23 Für Ausnahmen und Befreiungen findet § 31, BBauG, Anwendung.

2. Bauordnungsrechtliche Festsetzungen

2.1 Gebäudehöhen (§ 111, Abs. 1, Nr. 1, LBO) höchstens 4 m, gemessen vom bestehenden Gelände, bis Oberkante Dachrinne. Ein Kniestock von 0,60 m Höhe wird zugelassen.

2.2 Aufschüttungen und Abgrabungen (§ 111, Abs. 1, Nr. 1, LBO) sind nur bis 0,80 m über oder unter dem bestehenden Gelände zulässig. Die Geländevert. in den Nachbargrundst. sind zu berücksichtigen.

2.3 Dachform (§ 111, Abs. 1, Nr. 1, LBO), Dachneigung 27 - 30°. Bei freistehenden Garagen sind nur Flachdächer zugelassen.

2.4 Äußere Gestaltung (§ 111, Abs. 1, Nr. 1, LBO) Auffallende Farben sind zu vermeiden. Dacheindeckung mit braun engobierten Ziegeln. Höhe der Garagen darf 2.50 m nicht übersteigen.

2.5 Einfriedigungen sind entsprechend der diesbezüglichen Vorschr. der Bausatzung über allgemeine baurechtliche Bestimmungen auszuführen.

2.5 Garagen können erstellt werden:

- a.) im oder am Hauptgelände
- b.) in den überbaubaren Grundstücksflächen
- c.) in den nicht überbaubaren Flächen, wenn in diesen Garagenflächen ausgewiesen sind

ZEICHENERKLÄRUNG



Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, § 4, BauNVO

Kreis Calw
Gemeinde Egenhausen
Bebauungsplan „Bei den Eichen IV“
Fertigung.....

Nutzung	WA	I	Zahl der Geschosse
Grundflächenzahl	0,3	0,3	Geschoßflächenzahl
Baumassenzahl	—	△	Bauweise
	1		
	max. Wohnungen		

Begründung

Die rege Bautätigkeit der Gemeinde Egenhausen erfordert die Bereitstellung weiterer Bauplätze.

Hierfür bietet sich eine Erweiterung des Bebauungsplanes "Bei den Eichen III" in nordwestlicher Richtung an. Die im Eigentum der Gemeinde Egenhausen stehende Grundfläche von ca. 27 ha, bietet die Möglichkeit zur Ausweisung von 30 Plätzen.

Die Zufahrt zu diesem Baugebiet erfolgt über das Baugebiet "Bei den Eichen III".

Die Trinkwasserversorgung und die Abwasserbeseitigung erfolgt im Anschluß an das Baugebiet "Bei den Eichen III".

Die Stromversorgung stellt die EVS, Geschäftsstelle Bad Teinach sicher.

Die Erschließungskosten für das Planungsgebiet betragen nach den Preisen von 1970 ca. DM 350.000.--.

Gefertigt: Ingenieurbüro Dipl.-Ing.
Alwin Eppler, Dornstetten

Dornstetten, den 14.1972... t.: i.A. ...

Verfahrensnachweis

Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes

22. SEP. 1966
vom

Auslegungsbeschluß (§ 2 Abs. 6, Satz 4 BBauG)

5. MAI 1972
vom

c.) In den nicht überbaubaren Flächen, wenn in diesen Garagenflächen ausgewiesen sind

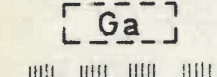
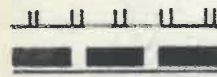
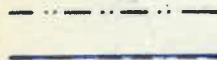
Z E I C H E N E R K L Ä R U N G



I

0.3

0.3



Art der baulichen Nutzung

Allgemeines Wohngebiet, § 4, BauNVO

Maß der baulichen Nutzung

Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze

Grundflächenzahl

Geschoßflächenzahl

Bauweise

offene Bauweise

nur Einzel- u. Doppelhäuser zuläss.

Baulinie

Baugrenze

Verkehrsflächen

Gehweg

Fahrbahn

Straßenbegrenzungslinie

Parkflächen

Grünflächen

öffentliche Grünanlage

Zufahrtsverbot

Grenze des räumlichen Geltungsber.

Garagen

Umgrenzung von Landschaftsschutzgeb.

Umformerstation

Verfahrensnachweis

Beschluß über die Aufstellung des Bebauungsplanes

vom 2. 2. SEP. 1966

Auslegungsbeschuß (§ 2 Abs. 6, Satz 1 BBauG)

vom 5. MAI 1972
am 2. MAI 1972

Auslegung bekannt gemacht

am

Auslegung (§ 2 Abs. 6 Satz 1 u. 2 BBauG)

vom 2. 3. MAI 1972
bis 2. 3. JUNI 1972

Beschluß über den Bebauungsplan als Satzung (§ 10 BBauG)

vom 1. 4. JULI 1972

Genehmigung des Bebauungsplanes mit Erlass (§ 11 BBauG)

vom 3. 1. 1973
Nr. 222-612.21. gel

Bekanntmachung der Genehmigung und von Ort und Zeit der Auslegung (§ 12 Satz 2 BBauG)

am 1. 2. JAN. 1973

In Kraft getreten am Tage der Bekanntmachung

vom 1. 5. JAN. 1973

Auslegung (§ 12 Satz 1 BBauG)

bis 2. 2. JAN. 1973

Egenhausen, den 2. 3. JAN. 1973



[Handwritten signature]
(Bürgermeister)



Genehmigt
am 3. 1. 1973
zur Begl.

[Handwritten signature]