



ABDRUCK AUS DEM URSPRUNGS-BEBAUUNGSPLAN

BEGRÜNDUNG UND ERLÄUTERUNG ZUM BEBAUUNGSPLAN
Gewann "Grosser Acker"

I) BEGRÜNDUNG (§ 9 BGG)
Aufgrund von zahlreichen Bauanfragen wurde für das Gebiet südlich der Calwerstraße im Gewann "Grosser Acker" die Aufstellung eines Bebauungsplanes erforderlich. Eine freiwillige Baualandumlegung wurde in diesem Gebiet bereits durchgeführt, ebenso wurde eine neue Wohnstraße gebaut. Die Zufahrt zu dem neuen Baugebiet erfolgt von der Calwer Straße aus über den bestehenden FW 48 (Am Berg). Die Wohnstraßen erhalten eine Ausbaubreite von 7,50 m. Davon entfallen auf die Fahrbahn 5,50 m, bergseitig ein Sicherheitsstreifen von 0,50 m und talseitig ein Gehweg von 1,50 m Breite. Das gesamte Baugebiet ist als reines Wohngebiet (WR) mit Ausnahme der Zulassung nach § 3 Ziff. 3 BGG und den bereits bestehenden Brantweinbetrieb in Geb. Nr. 6/1 vorgesehen. Die Abwasserbeseitigung erfolgt nach dem Allgemeinen Kanalisationsplan der Gemeinde. Die Trinkwasserversorgung geschieht über das Öffentliche Netz. Die Versorgung mit Strom wird durch die EVS durchgeführt. Die Erschließungskosten betragen bei einer Gesamtstraßenlänge von ca. 650 lfm (je 350 DM je lfm) rund 225.000 DM.

II) TEXTTEIL (Inhalt §§ BGG und BNV)

- Art und Maß der baulichen Nutzung (§1 Abs. 2 BNV)
Plan-Geb. 1-5 u. 18-27: WR, GRZ bis 0,3, 1G, Kniestock 0,25 DN 25-28"
Plan-Geb. 6-17 u. 35-41: WR, GRZ bis 0,3, 1G, Kniestock 0,60 DN 32-35" mit Ausnahme von Geb. 36
Die Zahl der Vollgeschosse ist zwingend, Dachaufbauten sind nicht zulässig.
- Dachform und Dachdeckung der Gebäude:
Zugelassen sind nur Satteldächer, wobei asymmetrische Dachformen nicht genehmigt werden. Ausgenommen ist das Geb. Nr. 36, wo ein Walmdach vorgesehen ist. Die Dächer sind mit dunkel eingefärbten Ziegeln einzudecken.
- Bauweise (§2 BNV)
Offene Bauweise.
- Stellung der Gebäude:
Die Stellung der Gebäude richtet sich nach den Einzeichnungen im Lageplan des Bebauungsplanes.
- Unüberbaubare Grundstücksflächen (§23 Abs. 5 BNV)
Nebenanlagen im Sinne des §14 Abs. 1 BNV sind nicht zugelassen.
- Höhen:
Die in den Plänen eingeschriebenen EFB-Höhen sind Richthöhen. Sie können im Benehmen mit der Kreisbaumeisterstelle geändert werden, wenn dies die Gesamtgestaltung erfordert. und wird im Einzelfall in der Baugenehmigung festgelegt.
- Garagen und Stellplätze:
Garagen und Stellplätze sind nur auf den im Bebauungsplan ausgewiesenen Flächen zulässig. Die Garagen dürfen die Gesamthöhe (Außenmaße) von 7,00 m nicht überschreiten. Maximale Gesamt-höhe ist 2,50 m.
a. Dachform: Pultdach, Neigung ca. 6-10°.
b. Dachdeckung: Dunkel gefärbte Wellasbestzementplatten.

8. Einfriedigungen und Bepflanzung entlang den öffentlichen Straßen:
Die zwischen den Gebäuden und Straßenflächen verlaufenden Grundstücksflächen sind als Vorgärten anzulegen und zu unterhalten. Ihre Bepflanzung darf den Verkehr nicht behindern und die Verkehrssicherheit auf der Straße nicht beeinträchtigen. Einfriedigungen innerhalb der Vorgartenfläche sind nicht zulässig. Die Grundstücksgrenzen entlang den Straßen sind einheitlich mit einem Scherenzau, soweit erforderlich, auf einem bis zu 0,25 m hohen Natur- oder Kunststeinsockel einzufriedigen. Die Gesamthöhe darf 1,20 m nicht überschreiten. Stützmauern bis zu einer max. Höhe von 0,50 m sind nur dort zulässig, wo ein weiches Verziehen des Geländes nicht möglich ist.

9. Aufschüttungen und Abgrabungen:
Geringfügige unvermeidbare Geländeaufschüttungen oder -abgrabungen sind weich zu verzieren. Sie werden im Einvernehmen mit der Kreisbaumeisterstelle festgelegt.

10. Geltungsbereich:
Die Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs sind im Lageplan des Bebauungsplanes schwarz-weiß-gestrichelt bandiert.

Zelchenerklärung

	Grenzen des räumlichen Geltungsbereichs (§9 (5) BGG)
	Geltungsbereich der Änderung
	Geh-, Fahr-, Leitungsrecht
	WR m.A. Reines Wohngebiet mit Ausnahmen (§3 (3) BGG)
	Baulinie
	Baugrenze
	GRZ 0,3 DN 26-30" 1 G = 1 Vollgeschoss zwingend Knie 0,25
	Garage oder Stellplatz
	Verkehrsflächen Gehweg
	Fahrbahn
	Sicherheitsstreifen

Stadt Bad Liebenzell
Gemarkung Möttlingen
Kreis Calw

B-Plan "Grosser Acker"
Änderung in 2 Teilbereichen
Flst. 195 und Flst. 180/6

Verfahrensvermerke:
Der Ursprungs-Bebauungsplan ist rechtskräftig seit 17.11.1970.

Aufstellungsbeschluss durch Gemeinderat am: _____ 2018
Auslegungsbeschluss durch Gemeinderat am: _____ 2018
Öffentliche Auslegung des Entwurfs gemäß § 3 (2) BauGB wurde durch Mitteilungsblatt, Anschlag und Hinweis bekannt gemacht am: _____ 2018
Öffentlich ausgelegt einschließlich vom f bis : _____ 2018 _____ 2018

Satzungsbeschluss gemäß § 10 BauGB durch Gemeinderat am: _____ 2018

Ausfertigung: Der textliche und zeichnerische Inhalt dieses Bebauungsplanes stimmt mit dem Satzungsbeschluss vom _____ 2018 überein. Das Verfahren wurde ordnungsgemäß durchgeführt.

Bürgermeisteramt Bad Liebenzell, den
Bürgermeister

Mit der ortsüblichen Bekanntmachung im amtlichen Mitteilungsblatt wurde der Bebauungsplan rechtsverbindlich.

Bürgermeisteramt Bad Liebenzell, den
Bürgermeister

Der bisherige Bebauungsplan des Verm.- u. Ing. Büro Pammersberger (1967) wurde auf Grundlage aktueller ALKIS-Daten in einen neuen Plan überführt und durch die Änderungen der zwei Teilbereiche ergänzt.

Plangrundlage: ALKIS Daten LGL BW vom Juni 2016
Geferigt: metricplus gmbh, Vermessung - Ostfildern
Stand: 30.10.2018

Bebauungsplan "Grosser Acker"
Gemarkung Möttlingen
Änderung in 2 Teilbereichen Flst. 195 und Flst. 180/6