

# Bebauungsplan "Galgenwasen V"

## I. Erklärung der Planzeichen

Schema der Nutzungsschablone

Art der baulichen Nutzung	Zahl der Vollgeschosse (mHb)
Grundflächenzahl	
Bauweise	Dachform, Dachneigung
FH = Firsthöhe in m über NN	

Art der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 1 BauGB in Verbindung mit §§ 1-15 BauNVO

**WA** Allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO

Maß der baulichen Nutzung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB in Verbindung mit §§ 16-21a BauNVO (siehe Nutzungsschablone)

Beispiel:

0,3 maximale Grundflächenzahl (GRZ) gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 BauNVO

II Zahl der Vollgeschosse als Höchstwert

FH Firsthöhe als Höchstwert in Metern über Normal Null (NN) (siehe Eintrag in der Nutzungsschablone)

Bauweise gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 22 BauNVO

**A** nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO

Überbaubare und nicht überbaubare Grundstücksflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 2 BauGB und § 23 BauNVO

	überbaubare Grundstücksfläche
	Baugrenze gemäß § 23 Abs. 1 und Abs. 3 BauNVO
	nicht überbaubare Grundstücksfläche

Höchstzulässige Zahl der Wohneinheiten in Wohngebäuden gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 6 BauGB

**WA** 2 **WE** Beschränkung der Zahl der Wohnungen pro Wohngebäude auf maximal 2 Wohneinheiten

öffentliche Verkehrsflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11

**Y** Verkehrsfläche

öffentliche Verkehrsflächen besonderer Zweckbestimmung gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 11

**Y** Landwirtschaftlicher Wirtschaftsweg

Grünflächen gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 15 BauGB

**V** öffentliche Grünfläche (Verkehrsgrün)

Wasserflächen und Flächen für die Wasserwirtschaft, den Hochwasserschutz und die Regelung des Wasserabflusses gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 16 und Abs. 6 BauGB

Begleitender Graben zur Oberflächenwasserableitung

Flächen für Maßnahmen zum Schutz, zur Pflege und zur Entwicklung von Natur und Landschaft gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 20 BauGB sowie Pflanzbindungen und Pflanzgebote gemäß § 9 (1) Nr. 25 BauGB

Umgrenzung von Flächen mit Bindungen für Bepflanzungen und für die Erhaltung von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen sowie von Gewässern

Umgrenzung von Flächen zum Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

Anpflanzen von Bäumen

1. Die als pfg1 gekennzeichnete öffentliche Grünfläche ist als Feldgehölzfläche mit mittelstämmigen Laub- und Obstbäumen und Sträuchern zu bepflanzen (siehe dazu Pflanzliste V.8). Die Entwicklungs- bzw. Erziehungspflege ist über mindestens 15 Jahre durchzuführen; abgängige Gehölze sind zu ersetzen.

2. Der als pfg2 gekennzeichnete öffentliche Entwässerungsgraben ist als extensiv gepflegter Wiesengraben auszubilden (siehe dazu Pflanzliste V.8).

3. Der als pfg3 gekennzeichnete öffentliche landwirtschaftliche Wirtschaftsweg ist als Grasweg auszubilden (siehe dazu Pflanzliste V.8).

4. Die als pfg4 gekennzeichneten privaten Grünflächen sind mit Sträuchern und mittelstämmigen Laub- und Obstbäumen (mind. 1 Baum und 5 Sträucher pro Baugrundstück) in gut strukturiertem Aufbau zu bepflanzen. Die in der Planzeichnung eingetragenen Baumstandorte sind unverbindlich. Es sind standortheimische Arten zu verwenden; abgängige Gehölze sind zu ersetzen (siehe dazu Pflanzliste V.8).

5. Die Bepflanzung innerhalb der als pfb1 gekennzeichneten öffentlichen Grünfläche wird zum Erhalt festgesetzt.

Sonstige Planzeichen

Umgrenzung der Flächen für besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutz vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes gemäß § 9 Abs. 1 Nr. 24 und Abs. 6 BauGB

Beispielgebäudeumriss (unverbindlich)

Bezugspunkt zur Ermittlung der Geländehöhe über NN (Festsetzung im Textteil III.2)

geplante Grundstücksgrenze (unverbindlich)

<b>WA</b>	<b>II (mHb)</b>
<b>2 WE</b>	
0,4	
<b>ED</b>	SD; DN 32-42° PD; ZD; DN 10-22°
FH 0, NN z.B. 506,50 ± Gel.-höhe am Beispielgebäudedeck + FH 7,5 m	

## Verfahrensvermerke

### Beschlüsse

- Aufgestellt aufgrund des Aufstellungsbeschlusses des Gemeinderates der Großen Kreisstadt Calw vom 08.03.2012.
- Der Gemeinderat hat am 19.07.2012 in öffentlicher Sitzung die abgegebenen Stellungnahmen geprüft sowie untereinander und gegeneinander abgewogen. Das Ergebnis ist mitgeteilt worden.
- Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan "Galgenwasen V" in der Fassung vom 19.07.2012 in öffentlicher Sitzung am 19.07.2012 als Satzung beschlossen. Die Begründung des Bebauungsplanes wurde gebilligt.

Calw, den 19.07.2012



### Verfahren

- Die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung ist gemäß § 3 Abs. 1 BauGB am 30.01.2012 durchgeführt worden.
- Die von der Planung berührten Behörden und Träger öffentlicher Belange sind mit Schreiben vom 11.05.2012 zur Abgabe einer Stellungnahme aufgefordert worden.
- Der Entwurf des Bebauungsplans und seiner Begründung hat in der Zeit vom 04.06. bis 05.07.2012 öffentlich ausgelegen (§ 3 Abs. 2 BauGB). Die öffentliche Auslegung ist ortsüblich bekanntgemacht worden.

Calw, den 19.07.2012



### Anzeige/ Bekanntmachung

- Der Bebauungsplan "Galgenwasen V" und die beigefügte Begründung werden dem Regierungspräsidium angezeigt.
- Die Satzung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.
- Die Stelle, bei der der Bebauungsplan auf Dauer während der Dienststunden von jedermann eingesehen werden kann und über den Inhalt Auskunft zu erhalten ist, ist am 20.07.2012.

Calw, den 20.07.2012



Große Kreisstadt Calw

Gemarkung Calw

Stadtteil Heumaden

Bebauungsplan  
"Galgenwasen V"

19. Juli 2012

Maßstab 1:500 (im Original)

Stadtplanungsamt

CALW  
Die Hermann-Heine-Stadt