

BEBAUUNGSPLAN

"Paradiesweg"

Gemeinde: **Simmersfeld**
Gemarkung: **Simmersfeld**

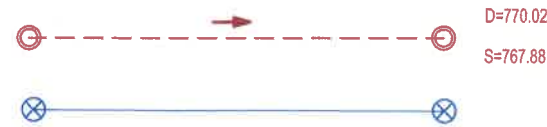
Zeichenerklärung

Mischwasserkanalhaltung

Frischwasserversorgungsleitung

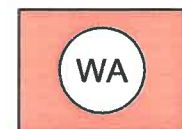
■ Einlaufschacht

* Lichtmast



Rechtliche Festsetzungen des Bebauungsplans

1. Art der baulichen Nutzung (§5 Abs. 2 Nr.1+2 und Abs. 4 BauGB §1 Abs. 1 und 2 BauNVO)



Allgemeine Wohngebiete
(§ 4 BauNVO)

2. Maß der baulichen Nutzung (§ 5 Abs. 2 Nr. 1 BauGB, § 16 BauNVO)

Nutzungsschablone

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse mit Höhenbeschränkung
Grundflächenzahl	---
Bauweise	nur Einzelhäuser zulässig
Dachform / Dachneigung Hauptgebäude	
Dachneigung der Garagengebäude	

WA	Allgemeine Wohngebiete nach §4 BauNVO
EFH	Erdgeschossfußbodenhöhe: Max. 1,0m über bergseitigem Gelände
II=I+IDG	Zahl der Vollgeschosse (1 Voll- + 1 Dachgeschoß als VG)
mit Hb.	Max. Traufhöhe / Firsthöhe vgl. Schemazeichnung. Die Gebäudehöhe richtet sich immer nach der tatsächlich ausgeführten (EFH) Erdgeschossfußbodenhöhe und nicht nach der maximal zulässigen. Die Traufhöhe wird ab der EFH bis zum Schnitt mit der Dachhaut gemessen.
0,4	Grundflächenzahl
0	offene Bauweise
ED	Einzel- und Doppelhäuser zulässig
SD, WD, DN	Satteldach und Walmdach mit Dachneigung
PD, ZD, DN	Pultdach, Zeltdach Dachneigung
vers. PD	versetztes SD i.S. von zwei gegenläufig geneigten Pultdächern
begrüntes FD	begrüntes Flachdach

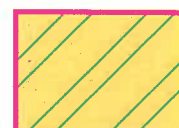
3. Bauweise, Baulinien, Baugrenzen



Baugrenze



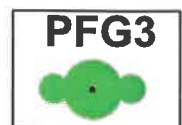
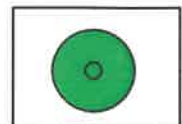
Hauptfirst-
richtung
variabel



gemischt genutzte
Verkehrsfläche

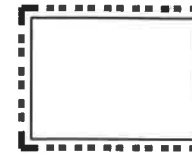
4. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen, Sträuchern und sonstigen Bepflanzungen

nach § 9 (1) 25a BauGB:



Pflanzgebot 1: Straßenbäume auf den Baugrundstücken
Entlang der Wohn- und Erschließungsstraßen sind hochstämmige Straßenbäume mit mindestens 18/20cm Stammumfang zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten. Die im Grünordnungsplan bzw. Bebauungsplan angegebenen Standorte dienen als Anhaltspunkt. Eine Verschiebung um maximal 5 m parallel zur Straße ist zulässig.
Pflanzgebot 2: Laubbäume / Obstbäume auf den Baugrundstücken
Auf jedem Baugrundstück ist pro angefangene 250 m² mindestens 1 gebietsheimischer Laubbaum mit mindestens 18/20 cm Stammumfang oder 1 ortstypischer Hochstamm-Obstbaum zu pflanzen und dauerhaft zu erhalten.
Die Bäume des Pflanzgebots 1 werden dabei angerechnet.
Pflanzgebot 3: Einheimische Sträucher und Hecken
An den gekennzeichneten Stellen sind ausschließlich gebietsheimische Sträucher und Hecken anzulegen und zu erhalten.

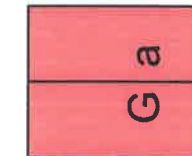
5. Sonstige Planzeichen



Grenze des räumlichen Geltungs-
bereichs des Bebauungsplans
Gesamtfläche = ca. 5731 m²



Fläche für Garagen
und überdachte
Stellplätze



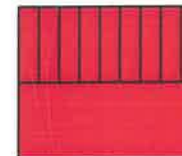
beispielhafter
Bebauungs-
vorschlag für
Garagen



Sichtfeld,
von Bebauung
freizuhalten



Vorgeschlagene
Flurstücksgrenze

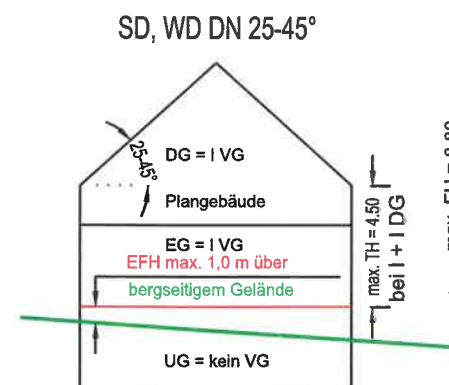


beispielhafter
Bebauungs-
vorschlag

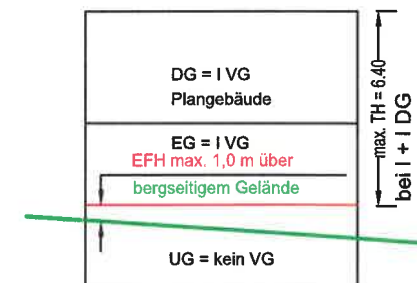


Schemazeichnungen der zul. Dachneigungen und Gebäudehöhen

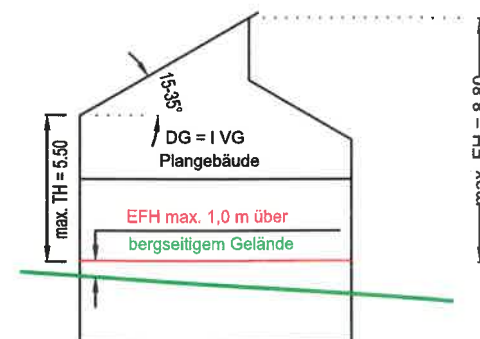
Variante Sattel- und Walmdach II=I+IDG m. HB.



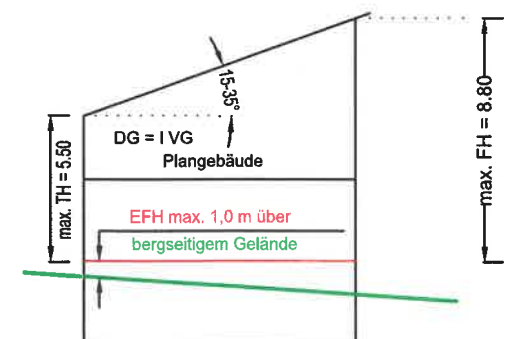
Variante begrüntes Flachdach:



Variante gegenläufiges Pult- und Zeltdach



Variante Pultdach



Gefertigt, den 15.01.2020

Ergänzt, den 15.02.2021

GEO
INGENIEURBÜRO

Handwritten signature

GEOINGENIEURBÜRO

Walter Thal
Sachverständiger nach
§ 5 Abs. 3 LBOVVO B-W
Karlstraße 16
72213 Altensteig
Tel. 07453-8380
altensteig@geoingenieurbuero.com
Bergstraße 15
75245 Neulingen
Tel. 07237-442784 / 0171-3856048
neulingen@geoingenieurbuero.com