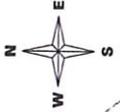


Dorf



Neuweiler Weg

Hauptstraße K 6326

Que Weid

Am Friedhof

Am Friedhof

25

38/1

47/2

46/1

46/4

46/2

41

40/1

41/5

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

TEXTTEIL (zum Bebauungsplan „Querweg/Gäßle“)

Mit Inkrafttreten dieses Bebauungsplans treten im Geltungsbereich alle widersprechenden Festsetzungen außer Kraft.

In Ergänzung der Planzeichen, Planfarben und Planeinschriebe wird gemäß § 9 Baugesetzbuch (BauGB) in der Fassung vom 8.12.1986, Baunutzungsverordnung (BauNVO) in der Fassung vom 23.1.1990 und der Landesbauordnung (LBO) in der Fassung vom 28.11.1983, einschließlich der bis jetzt eingetretenen Änderungen, festgesetzt.

PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 BAUGB UND BAUNVO

1. Art der baulichen Nutzung
Dorfgebiet nach § 5 BauNVO
2. Maß der baulichen Nutzung
Grundflächenzahl, GRZ, nach § 19 BauNVO, hier 0,3
Geschossflächenzahl, GFZ, nach § 20 BauNVO, hier 0,6
Die im Plan eingetragenen Grundflächen- und Geschossflächenzahlen sind Höchstwerte.
3. Zahl der Vollgeschosse (§ 18 BauNVO in Verbindung mit § 2 (5) LBO)
Entsprechend Planeinschrieb zwei Vollgeschosse
4. Bauweise § 22 (2) BauNVO
Offene Bauweise gemäß Absatz 2, es sind nur Einzel- und Doppelhäuser und nur jeweils im Bereich eines im Plan als geplante Parzelle ausgewiesenen künftigen Einzelgrundstücks zulässig
5. Stellung der baulichen Anlagen § 9 (1) 2 BauGB
Maßgebend für die Stellung der baulichen Anlagen sind die im Bebauungsplan eingetragenen Hauptfistrichtungen. Die dargestellten Hausschemen gelten als Richtlinien.
6. Garagen § 9 (1) 4 BauGB
Garagen sind außerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche nur auf den dafür festgesetzten Flächen zulässig

7. Nebenanlagen § 14 BauNVO

Gebäude als Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

8. Höhenlage der Gebäude § 9 (2) BauGB

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe wird von der Genehmigungsbehörde im Einvernehmen mit der Gemeinde festgesetzt.

9. Flächen für das Anpflanzen von Bäumen § 9 (1) 25a BauGB

An den im Bebauungsplan festgesetzten Stellen sind heimische Laubbäume zu pflanzen und zu unterhalten.

10. Flächen mit Leitungsrecht § 9 (1) 21 BauGB

Bei den im Bebauungsplan mit Leitungsrecht ausgewiesenen Flächen dienen der Gemeinde Neuweiler zur Einlegung und Unterhaltung einer Wasser- und Abwasserleitung. Das Überbauen und das Pflanzen tiefwurzelnder Bäume auf diesen Flächen ist untersagt. Die Leitungen gefährdende Veränderungen sind nicht gestattet.

11. Anschluß der Grundstücke an die öffentliche Verkehrsfläche § 9 Abs. 1 Nr. 11 und 26 BauGB

Der zur Befestigung der Abgrenzungssteine der öffentlichen Verkehrsflächen erforderliche Hinterbeton ist auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

Die entsprechenden Eintragungen im Lageplan zum Bebauungsplan zur Herstellung der öffentlichen Verkehrsflächen erforderlichen Böschungen und Stützmauern sind auf den angrenzenden Grundstücken zu dulden.

- B** **BAUORDNUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN § 9 (4)**
BAUGB + § 73 LBO
1. **Dachform/Dachneigung**
 Satteldach, Dachneigung 35° - 45°. Der First ist mittig anzuordnen. Krüppelwalmdächer sind zulässig. Der First von Vor-, Anbauten sowie Dachgauben muß mindestens 0,50 m, senkrecht gemessen, unter dem Hauptfirst liegen.
 2. **Dachaufbauten**
 Dachaufbauten müssen von den Giebelseiten einen Mindestabstand von 2,50 m haben.
 Die Länge des Dachaufbaus bzw. die Summe der Längen einzelner Dachaufbauten darf 2/3 der Trauflänge nicht überschreiten. Gauben sind in Material und Farbe der Hauptdachdeckung angepaßt einzudecken. Die Wangen und Stirnflächen sind mit Holz oder einem in der Farbe der Hauptdeckung entsprechenden Material zu verkleiden.
 3. **Dacheindeckung**
 Die Dacheindeckung ist nur in den Farbtönen rot bis braun zulässig.
 4. **Baukörper**
 Vor- und Anbauten (Zwerggiebel) dürfen in ihrer Breite 1/3 der Gesamtlänge des Gebäudes nicht überschreiten.
 5. **Gebäudehöhe**
 Die Traufhöhe, gemessen zwischen Schnittpunkt Außenfläche, Außenwand / Unterkante Dachhaut und bestehender mittlerer Geländehöhe darf max. 5,30 m betragen.
 6. **Äußere Gestaltung und Farbgebung**
 Umgebende Gebäude und Garagen sind in Materialwahl, Gesimsausbildung und Farbe aufeinander abzustimmen. Für Außenverkleidungen darf neben Putz nur Holz verwendet werden.
 Bei der Farbgestaltung der Gebäude sind grelle und Kontraststarke Farbtöne nicht zugelassen. Für Putzfassaden sollen helle bis mittlere Farbtöne zur Anwendung kommen, d.h. durch Erdfarben (Ocker, Eisenoxid, Siena, Umbra, Kalkblau) abgedunkelte Weißtöne.
7. **Gestaltung privater Freiflächen**
 Auf jedem Privatgrundstück sollten mindestens zwei Hausbäume (heimische Laub- Obstbäume) als Hochstamm gepflanzt werden, die sich frei entfalten können. An Sträuchern und Hecken (z.B. für Einfriedungen sollten heimische Arten wie Weißdorn, Pfaffenhütchen, Heibutche, Haselnuß, Schneeball etc.) gepflanzt werden.
 8. **Einfriedungen**
 Einfriedungen sind nur als Hecken oder Holzzäune zulässig und dürfen eine Höhe von 1,20 m nicht überschreiten.
 9. **Dachform, Garagen**
 Freistehende Einzel- und Doppelgaragen sind mit Satteldächern, Dachneigung 20 – 25° zu versehen.
 10. **Antennenanlage**
 Mehr als eine Außenantenne pro Gebäude ist nicht zulässig.
 11. **Die Versorgungsleitungen § 73 (1) 4 LBO sind im Erdreich zu führen, soweit öffentliche Flächen für die Verlegung der Versorgungsleitungen (z.B. Stark-, Schwachstrom, Fernmelde-, Frischwasser-, Abwasserleitungen, Straßenbeleuchtung) nicht ausreichen, sind private Grundstücksflächen hierzu freizustellen.**
 12. **Niederschlagswasser**
 Es wird empfohlen auf dem Baugrundstück ein Auffangbecken als Puffer mit ausreichendem Fassungsvermögen herzustellen, um den teilweise verzögerten Abfluß des Niederschlagswassers in die öffentliche Kanalisation herbeizuführen. Das Wasser aus dem Auffangbecken kann als Gießwasser bzw. bei Anlage eines vom Frischwasser für WCs verwendet werden.

**Satzung zur Änderung der in der Anlage 1
aufgeführten Bebauungspläne hinsichtlich der Zulassung
von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln, sowie der Zahl der
Stellplätze für neu geschaffenen Wohnraum
im gesamten Gemeindegebiet
(Dachaufbauten- und Stellplatzsatzung)**

vom 08. Februar 1994

Aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 08.12.1986 (BGBl. I S. 2.253) und § 73 der Landesbauordnung (LBO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung von Baden-Württemberg (GemO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) hat der Gemeinderat der Gemeinde Neuweiler am 08. Februar 1994 die nachstehende Änderung der in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne als Satzung beschlossen:

§ 1

Gegenstand der Satzung

- (1) Gegenstand der Satzung ist die Zulassung von Dachaufbauten (Dachgauben) und Zwerchgiebeln in den in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungsplänen. Alle übrigen Festsetzungen dieser Bebauungspläne gelten unverändert fort.
- (2) Weiter ist Gegenstand dieser Satzung die Festlegung der Zahl der Stellplätze bei der Neuschaffung von Wohnraum im gesamten Gemeindegebiet.

§ 2

Inhalt der Änderung

Die in der Anlage 1 aufgeführten Bebauungspläne einschließlich der geltenden jeweiligen Vorschriften über Dachaufbauten und Zwerchgiebel werden wie folgt ergänzt bzw. ersetzt:

1. Dachaufbauten sind so zu wählen und zu gestalten, dass sie mit der Art des Gebäudes nach Form, Maßstab, Werkstoff, Farbe und Verhältnis der Bauweise und der Bauteile übereinstimmen und nicht verunstaltend wirken. Gegenläufige bzw. aufgeklappte Gauben sind nicht zulässig.
2. Folgende Dachaufbauten sind entsprechend den beigefügten Systemskizzen (Anlage 2) grundsätzlich zulässig:
 - a) Giebelständige Gauben mit Sattel- oder Walmdach; in der Sonderform der Dreiecksgauben nur mit Satteldach
 - b) Zwerchgiebel
 - c) Schleppgauben und deren abgewandelte Sonderformen wie Fledermaus- und Ochsenaugengauben

3. Dachaufbauten sind nur bei einer Hauptdachneigung von mindestens 30° (Altgrad) zulässig, Dachaufbauten nach Ziffer 2, Buchstabe c), sind nur bei einer Dachneigung von mindestens 35° (Altgrad) zulässig.

4. Allgemeine Bestimmungen

- a) Die Einzellänge von Schleppegauben darf 2/3 der Gebäudelänge, die von Giebel- und Walmdachgauben 2,00 m nicht überschreiten.
- b) Die Gesamtlänge von Einzelgauben darf die Hälfte der Dachlänge nicht überschreiten.
- c) Von der Giebelwand ist ein Mindestabstand von 1,50 m und zwischen den Gauben, ausgenommen Dreiecksgauben, ein Mindestabstand von 1,50 m einzuhalten, bei Dreiecksgauben gilt ein Mindestabstand von 1,00 m.
- d) Die Höhe der Gauben vom Anschluss an das Hauptdach bis zum Schnittpunkt der Außenwand mit der Oberkante Dachdeckung gemessen darf, ausgenommen bei Dreiecksgauben, 1,25 m nicht überschreiten, bei den Dreiecksgauben 1,50 m.
- e) Der Abstand zur Traufe muss mindestens 1,00 m betragen und ist in den Dachschrägen zu messen. Traufpunkt ist das Sparreneck.
- f) Die Gauben sind in Material und Farbe wie das Hauptdach oder in Kupfer einzudecken.
- g) Wangen und Stirnflächen sind mit Holz, Kupfer oder Fassadenplatten in Schindelform zu verkleiden.
- h) Dacheinschnitte und Dachgauben sind auf derselben Dachhälfte nicht zulässig.
- i) Im Übrigen wird auf die Systemskizze verwiesen (Anlage 2).

5. Giebelständige Gauben

- a) Giebelständige Gauben einschließlich Dreiecksgauben müssen mindestens die Dachneigung des Hauptdaches aufweisen.
- b) Die Firstlinie der giebelständigen Gauben muss senkrecht gemessen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.

6. Zwerchgiebel

- a) Zwerchgiebel dürfen in ihrer Länge ein Drittel der Gebäudelänge nicht überschreiten.
- b) Die Firstlinie des Zwerchgiebeldaches muss senkrecht gemessen mindestens 1,00 m unter dem Hauptfirst liegen.
- c) Das Zwerchgiebeldach muss mindestens die Dachneigung wie das Hauptdach aufweisen und ist wie das Hauptdach einzudecken, also mit demselben Material und in derselben Farbe.
- d) Im Übrigen wird auf die Systemskizze verwiesen (Anlage 2).

7. Schleppgauben

Der Eintrittspunkt der Schleppgauben in die Hauptdachfläche muss senkrecht gemessen mindestens 50 cm unter dem Hauptfirst liegen.

8. Im Bebauungsplan Sonnenhof in Neuweiler-Zwerenberg sind ausschließlich Dreiecksgauben zulässig.

§ 3

Zahl der Stellplätze

Für jede neu geschaffene Wohneinheit im Gebiet der Gemeinde Neuweiler sind zwei Stellplätze nachzuweisen.

§ 4

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den § 1 Abs. 1 und § 2 dieser Satzung zuwider handelt.

§ 5

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neuweiler, den 08. Februar 1994

Anlage 1 zur Änderung der Satzung von Bebauungsplänen hinsichtlich der Zulassung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln vom 8. Februar 1994

Die Änderungssatzung gilt für folgende Bebauungspläne:

1. Ortsteil Agenbach

- Hammansäcker

2. Ortsteil Breitenberg

- Hauswiesen-Vorderweiler
- Lochäcker
- Nördlich Vicinalweg V
(der betreffende Weg heißt heute Hausweg)

3. Ortsteil Neuweiler

- Hausäcker
- Mähdig I
- Mühlwiesen
- Oberkollwanger Straße (Siedlung)
- Platten II

4. Ortsteil Oberkollwangen

- Schulgarten
- Schulgarten II

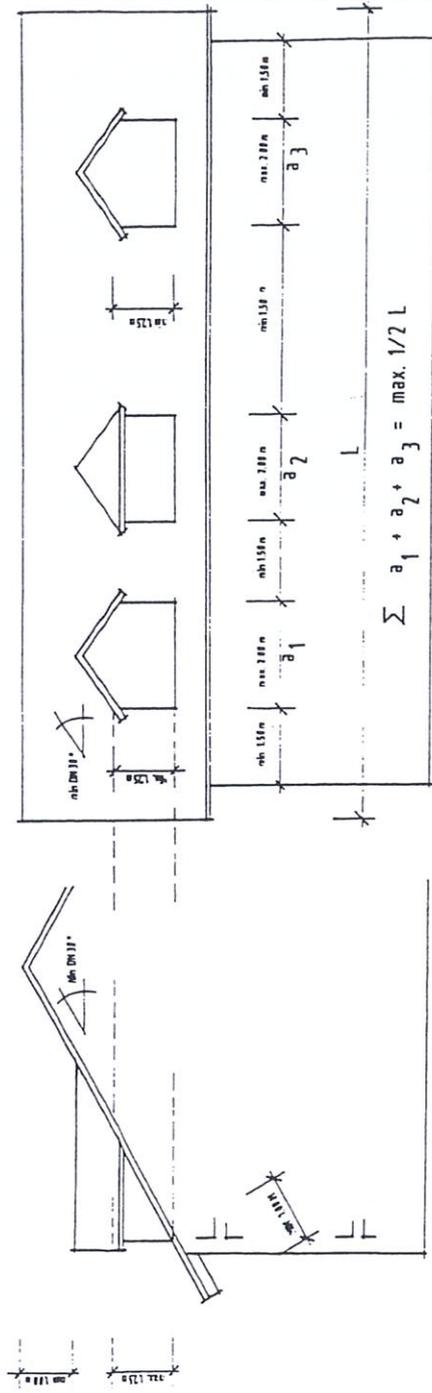
5. Ortsteil Zwerenberg

- Unterer Aispach
- Unterer Aischbach II
- Sonnenhof

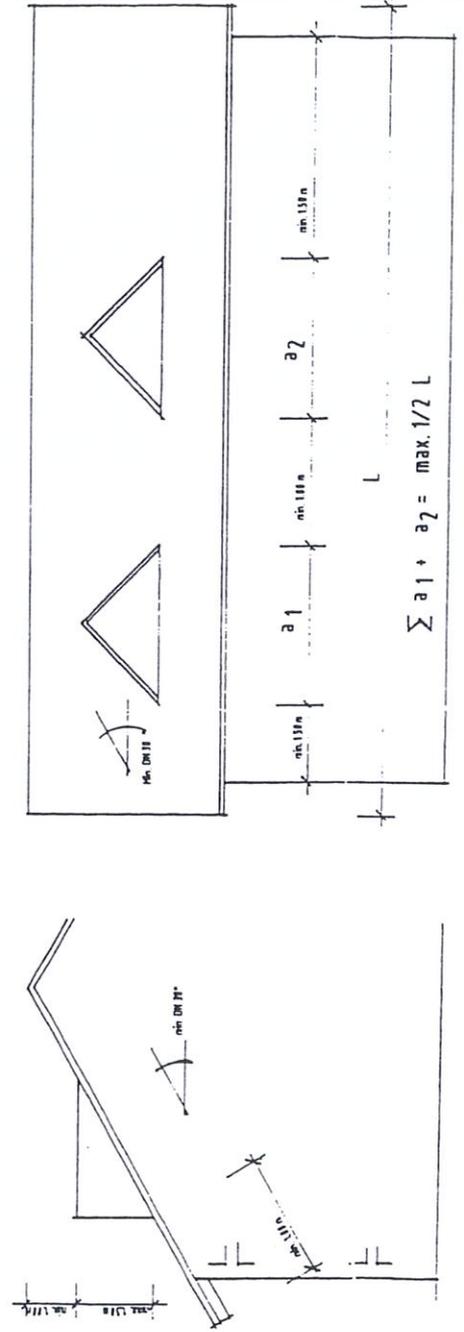
Gestaltung von Dachaufbauten und Zwerchgiebeln

Anlage 2 zur Satzung vom 8. Februar 1994

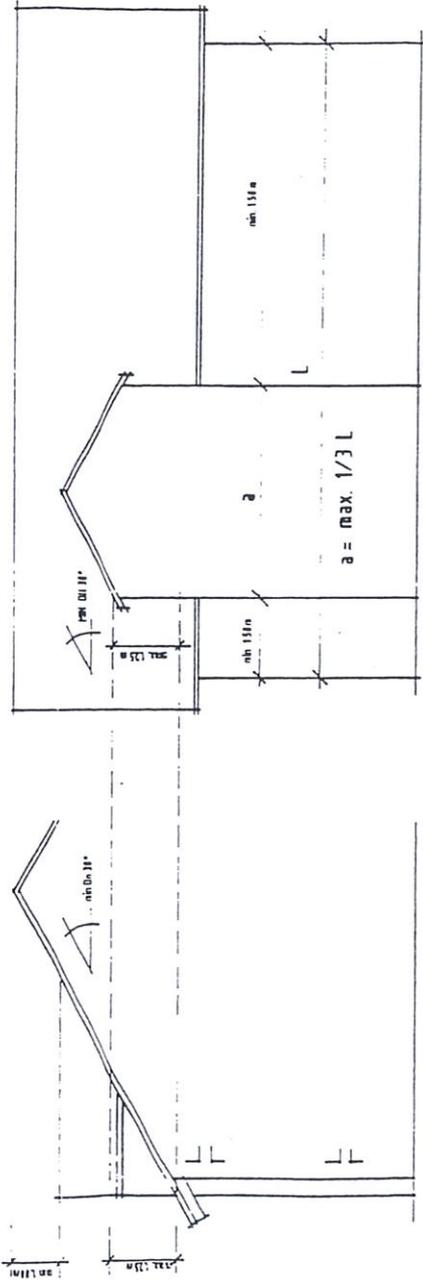
5.1 GIEBELSTÄNDIGE GAUBEN



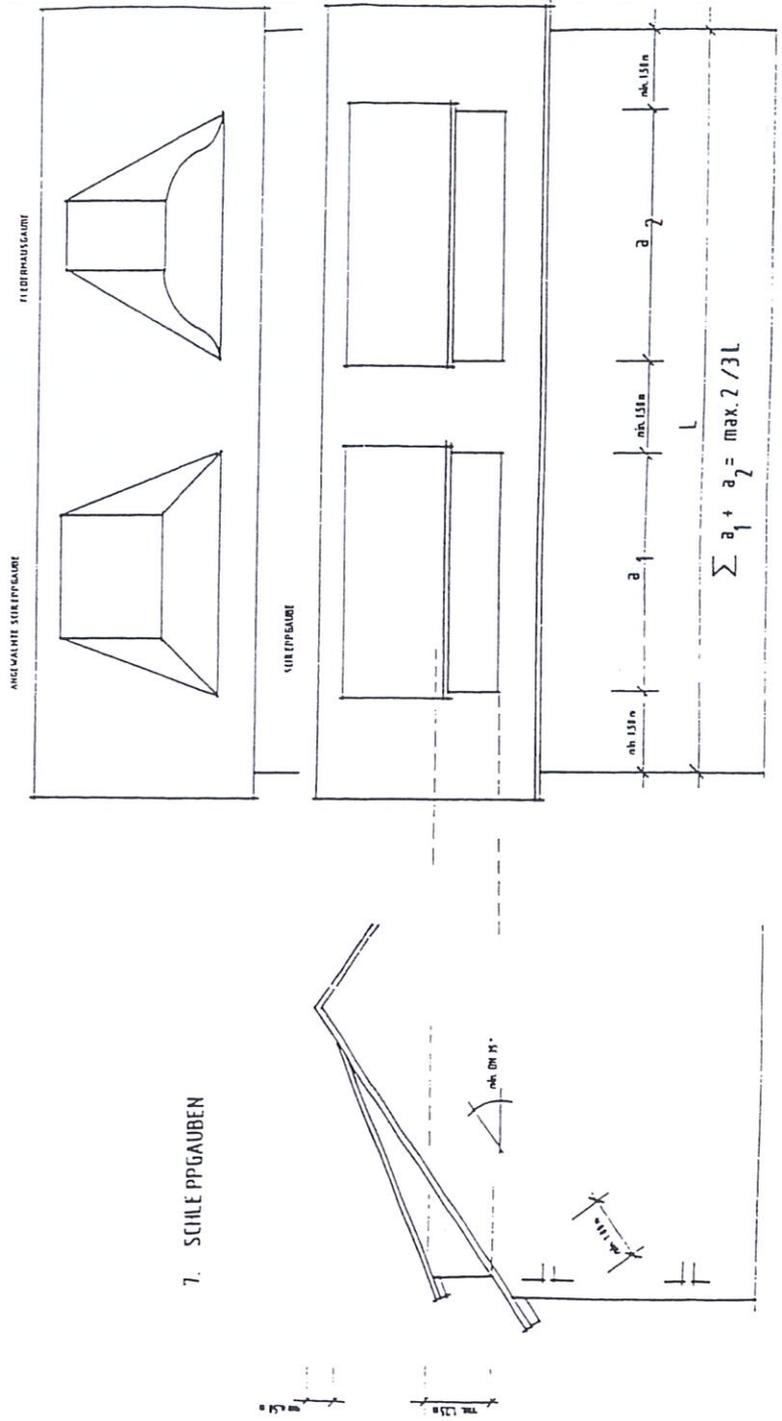
5.2 DREIECKSGAUBEN



6. ZWERCHDIEBEL



7. SCHLEPPGAUBEN



**Gemeinde Neuweiler
Landkreis Calw**

**Satzung über die farbliche Gestaltung und über Materialien an
Dächern im Gebiet der Gemeinde Neuweiler
vom 4. Dezember 2007**

Der Gemeinderat hat am 4. Dezember 2007 aufgrund von § 10 des Baugesetzbuches (BauGB) in der Fassung der Bekanntmachung vom 01.10.2006 (BGBl. I, Seite 2414) und § 74 der Landesbauordnung (LBO) vom 08.08.1995 (GBl. S. 617), in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) in der Fassung vom 24.07.2000 (GBl. S. 582, ber. S. 698), sämtliche Gesetze in ihrer derzeit geltenden Fassung, folgende Satzung beschlossen:

**§ 1
Gegenstand der Satzung**

Gegenstand der Satzung ist die Zulassung von farbigen Dachflächen.

Der Geltungsbereich dieser Satzung erstreckt sich auf alle Flächen im gesamten beplanten Innenbereich der Gemeinde Neuweiler wie in der Anlage aufgeführt. Alle übrigen Festsetzungen der in Anlage aufgeführten Bebauungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbaupläne gelten unverändert fort.

**§ 2
Inhalt der Satzung**

1. Durch den verstärkten Einsatz von genehmigungsfreien Photovoltaik- und Absorberanlagen auf den Dächern weisen diese Dachflächen aus technischen Gründen häufig ein graues, schwarzblaues oder ähnliches Erscheinungsbild auf. Aus Gründen der einheitlichen Gestaltung der einzelnen Gebäude und von Hausgruppen werden daher die Farben und Materialien der zulässigen Dachdeckungen im Geltungsbereich der in der Anlage aufgeführten Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbauplänen nachfolgend festgelegt.
2. Als zulässige Farben der Dachflächen werden alle Farbtöne zugelassen. Helle Dachflächen mit einem Hellbezugswert von über 55 werden nicht zugelassen.
3. Glasdächer sind für sich oder in Verbindung mit anderen Materialien, die in den unter Punkt 2 aufgeführten Farben ausgeführt sind, zulässig.
4. Pro Gebäude dürfen maximal drei verschiedene Materialien bzw. Farben für die Dachfläche verwendet werden.
5. Als Materialien für Dachdeckungen sind alle bauaufsichtsrechtlich zugelassenen Materialien zulässig (z.B. Ziegel, Betondachsteine, Blech, Faserzementplatten, Bitu-Platten, Holz). Stark reflektierende Materialien sollen möglichst vermieden werden.
6. Für die dezentrale Beseitigung von Niederschlagswasser von nicht beschichteten oder in ähnlicher Weise behandelten Kupfer-, Zink- oder Blei gedeckten Dächern ist eine wasserrechtliche Erlaubnis erforderlich.
7. Ausgenommen sind Gebäude, die unter Denkmalschutz stehen bzw. sich in unmittelbarer Nähe zu einer denkmalgeschützten Anlage befinden (Ensembleschutz nach dem Denkmalrecht). Die Satzung gilt für alle Gebäude und Anlagen innerhalb des Geltungsbereichs der in der Anlage aufgeführten Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbauplänen. Regelungen bezüglich der Dachfarben und Materialien in diesen Bebauungsplänen, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortsbauplänen werden mit Inkrafttreten dieser Satzung außer Kraft gesetzt.

§ 3
Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 74 LBO handelt, wer den § 1 und § 2 dieser Satzung zuwider handelt.

§ 4
Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Neuweiler, 4. Dezember 2007

**Anlage zur
Satzung über die farbliche Gestaltung und über Materialien an
Dächern im Gebiet der Gemeinde Neuweiler
vom 4. Dezember 2007**

Die obige Satzung gilt für folgende Bebauungspläne, Abrundungs- und Ergänzungssatzungen sowie Ortspläne:

1. Ortsteil Agenbach

- Abrundungssatzung „Würzbacher Straße“
- Abrundungssatzung „Nördl. Bereich Sonnenhalde“
- Hammansäcker
- Im alten Hau
- In den Eichen
- Mühlenweg I
- Ortsmitte Agenbach
- Ortsweg Nr. 2 (Blumenstraße, In den Eichen, Mühlenweg)
- Sonnenhalde

2. Ortsteil Breitenberg

- Breitenberger Mahd
- Ergänzungssatzung „Am Berg“
- Ergänzungssatzung „Im Wadel“
- Flachsweg
- Hauptstraße/Hauswiesen
- Hauswiesen-Vorderweiler
- Hummelbergweg
- Hummelbergweg II
- Lochäcker
- Neuweiler Weg
- Nördlich Vicinalweg 5 (heute Hausweg)
- Querweg/Gässle

3. Ortsteile Gaugenwald/Zwerenberg

- Aischbach-Gaugenwald (GE)
- Ergänzungssatzung „Ecke Brunnen-/Eichwaldstraße“
- Gaugenwald Nord-Ost
- Markungsgrenze Zwerenberg/Gaugenwald
- Sonnenhof
- Unterer Aispach
- Unterer Aischbach I (GE)
- Unterer Aischbach II

4. Ortsteil Hofstett

- Abrundungssatzung „Nördl. Ortsrand Hofstett“
- Panoramaweg
- Panoramaweg II

5. Ortsteil Neuweiler

- Abrundungssatzung „Aichhalder Weg“
- Abrundungssatzung „Schulstraße“
- Birkenweg
- Calwer Straße
- Erdwärmepark
- Erweiterung Gewerbegebiet Platten mit der Bebauungsplanänderung „Platten III“ sowie Vereinheitlichung der Bebauungspläne „Platten I“ und „Platten II“
- Falchenwiesen
- Gewerbegebiet Neuweiler Nord
- Halde
- Hausäcker
- Hofstetter Straße
- Mähdig I
- Mischgebiet Sportplatz
- Mühlwiesen
- Nagolder Straße
- Oberkollwanger Straße (Ortsbauplan für Gebiet Teinachweg)
- Oberkollwanger Straße (Ortsbauplan für Siedlung)
- Platten I (GE)
- Platten II
- Platten III (GE)
- Wildbader Weg
- Zwerenberger/Aichhalder Weg

6. Ortsteil Oberkollwangen

- Friedhofweg Oberkollwangen
- Oberkollwanger Hausäcker
- Schulgarten
- Schulgarten II
- Straßenbebauungsplan Freudenstädter Straße
- Wildbader Straße