

B e g r ü n d u n g

zur vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Rechte Murgseite"

I. Allgemeines

1. Bebauungsvorschriften

In § 10 Abs. 4 und 5 der Bebauungsvorschriften sind Festlegungen über die Gestaltung von An- und Vorbauten getroffen.

Eine eindeutige Aussage zur Dachneigung der An- und Vorbauten fehlt.

Aus diesem Grund wird Abs. 5 wie folgt ergänzt:

Für An- und Vorbauten sind sowohl Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach zulässig. Im übrigen wird auf Abs. 4 verwiesen.

2. Überbaubare Grundstücksfläche Flst.Nr. 3108

Die auf dem Grundstück Flst. Nr. 3108 festgesetzten Baulinien lassen eine bauliche Erweiterung in Richtung Hebelstraße und Austraße nicht zu. Aufgrund der Grundstücksform ist eine Erweiterung in diese Richtung jedoch zweckmäßig. Die Baulinien sollen deswegen mittels Deckblatt geändert werden.

II. Kosten

Das von der Änderung betroffene Grundstück ist voll erschlossen.

Öffentliche Aufwendungen entstehen somit nicht.

Gernsbach, den 12.10.81

Der Bürgermeister:



STADT GERNSBACH
(Kreis Rastatt)

Änderung der Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan
"Rechte Murgseite"

Die Bebauungsvorschriften zum Bebauungsplan "Rechte Murgseite" werden aufgrund der §§ 1 - 12 BBauG in Verbindung mit § 73 LBO wie folgt ergänzt:

§ 13 Anlagen der Außenwerbung

- (1) Anlagen der Außenwerbung (§ 2 Abs. 8 LBO) sind im Bereich der Grundstücke entlang der Schwarzwaldstraße nur an der Stätte der Leistung zulässig und nur insoweit, als es sich um Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO handelt. Diese sind auch außerhalb der überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Satz 1 gilt auch für Werbeanlagen im Sinne von § 13 Abs. 3 LBO.
- (2) Werbeanlagen dürfen folgende Maße nicht überschreiten:
 - a) Höhe: maximal 2,00 m
 - b) Länge: bei Anbringung an Gebäuden nicht mehr als die halbe Fassadenlänge, ansonsten höchstens 3,00 m

Gernsbach, den 03.02.1986

TOIMMIBEO
Der Bürgermeister:



Handwritten signature of the Mayor, appearing as 'W. L. He'.

Ergänzung der Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Rechte Murgseite"

Die Bebauungsvorschriften werden in § 10 Abs. 5 wie folgt ergänzt:

"Für An- und Vorbauten sind sowohl Sattel-, Walm-, Pult- und Flachdach zulässig. Im übrigen wird auf Abs. 4 verwiesen."

Gernsbach, den 12.10.81

Der Bürgermeister:



Änderung des Bebauungsplans "Rechte Murgseite"

vom 8. Juni 1970 i.d.F. der letzten Änderung
vom 10. Dezember 1990 für den Bereich der Grund-
stücke Flst.Nr. 5979, 5980, 5980/1 und 5980/2

I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 4 b und 8 - 10 des Baugesetzbuches (BauGB) i.d.F. der Bekanntmachung vom 27. August 1997 (BGBl. I S. 2141)
2. Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 23. Januar 1990 (BGBl. I S. 132), zuletzt geändert durch Gesetz vom 22. April 1993 (BGBl. I S. 466)
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleit-pläne und die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenver-ordnung - PlanzV) vom 18. Dezember 1990 (BGBl. I 1991 S. 58)
4. §§ 3 und 74 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) vom 8. August 1995 (GBl. S. 617)

II. Bauplanungsrechtliche Festsetzungen

A. Art der baulichen Nutzung

§ 1 Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 2 Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes:

- § 4 Abs. 3 Ziff. 1 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
- § 4 Abs. 3 Ziff. 3 - Anlagen für Verwaltungen

§ 3 Festsetzungen im Bebauungsplan

entfällt

§ 4
Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur im folgenden Umfang zulässig:

Garagen, Gartenhäuser, Terrassen

B. Maß der baulichen Nutzung

§ 5
Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 6
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- (2) Die Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstzahl festgesetzt.

C. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7
Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform und Dachneigung sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 8
Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzungen von Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintrag im Bebauungsplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen i.S. des § 14 BauNVO nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

Gartenhäuser, Garagen, Terrassen

- (3) Untergeordnete Bauteile, wie Erker und Balkone, dürfen bis zu einer maximalen Tiefe von 1,00 m die Baugrenzen überschreiten. Die Einzellänge der aufgeführten Bauteile darf maximal 3,75 m erreichen, in der Kombination darf die addierte Länge jedoch nicht mehr als 6,50 m betragen.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstände

Es gelten die Abstandsflächen der LBO in der jeweils gültigen Fassung.

III. Örtliche Bauvorschriften gem. § 74 LBO

§ 1

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Oberkante Rohfußboden Erdgeschoß (EFH) ist durch Eintrag im Bebauungsplan festgesetzt, diese darf bis zu max. 50 cm unterschritten werden, eine Überschreitung ist nicht zulässig.

Die Höhe der Gebäude darf von der im Bebauungsplan eingetragenen EFH

bis zur höchsten Traufe	6,30 m
bis zur höchsten Firstlinie	10,20 m betragen.

- (2) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (3) Ein Kniestock ist beim zweigeschossigen Haus bis höchstens 0,80 m zulässig.
- (4) Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird.
- (5) Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf bei Gebäuden mit Satteldach nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen darf, zwischen Oberkante fertige Dachfläche und Schnittpunkt Gaupenaußenwand/Unterkante Gaupensparren nicht mehr als 1,20 m betragen.

§ 2

Die Garagenzufahrten, Stellplätze und Zugangswege zu den Gebäuden dürfen nicht wasserundurchlässig befestigt werden.

Es werden Beläge aus Rasengittersteinen oder Plattenbeläge mit wasserdurchlässigem Fugenteil empfohlen. Die Restflächen sind gärtnerisch zu gestalten.

Gernsbach, den 19.05.1998



Dieter Knittel
Dieter Knittel
Bürgermeister