

Bebauungsvorschriften
zum Bebauungsplan Rechte Murgseite

I. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.I S. 341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNVO) vom 26. Juni 1962 (BGBl.I S.429)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung von Bauleitplänen sowie über die Darstellung des Planinhalts (PlanzVO)
4. § 1 der 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl.S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) (GesBl.S. 151)

II. 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, 6 und 8 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplans:

- § 4 Abs. 3 Ziff. 4 - Gartenbaubetriebe
- § 6 - keine Ausnahmen
- § 8 Abs. 3 Ziff. 1 - Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschaftspersonal sowie für Betriebsleiter und -inhaber

§ 3
Festsetzungen im Bebauungsplan

Festsetzungen nach § 3 Abs. 4 und 4 Abs. 4 BauNVO erfolgen durch Eintrag im Bebauungsplan.

§ 4
Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in folgendem Umfang zulässig:

Garagen, Gartenhäuser, Schwimmbecken

B. Maß der baulichen Nutzung

§ 5
Allgemeines

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- (2) Die zulässige Geschößflächenzahl ergibt sich aus der Vielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschößflächenzahl festgesetzt ist.

§ 6
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Bebauungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
- (2) Ob die Zahl der Vollgeschosse als Höchst- oder als Festzahl festgesetzt ist, ergibt sich aus dem Bebauungsplan.

C. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7
Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 8
Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintrag im Bebauungsplan.

- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur unter folgenden Bedingungen zulässig:

Schwimmbecken
Gartenhäuser
Teppichklopfstangen

+ geregelt (siehe Änderung 1981)

§ 8

Grenz und Gebäudeabstand

- (1) Die Summen der auf einem Grundstück einzuhaltenen seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6 m betragen, wobei der geringste Abstand 3 m betragen muß.
- (2) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

D. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens 9 m betragen.
- (2) Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen, im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe betragen:
- | | |
|-------------------------------|------|
| bei eingeschossigen Gebäuden | 4 m |
| bei zweigeschossigen Gebäuden | 7 m |
| bei dreigeschossigen Gebäuden | 10 m |
- (3) Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 1,20 m betragen.
- (4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (5) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen, soweit im Bebauungsplan keine weitergehenden Beschränkungen festgesetzt sind:
- | | |
|--------------------------|-----------------|
| bei Steildach: | mindestens 48 ° |
| bei flachgeneigtem Dach: | höchstens 32 ° |
- Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden.
- (6) Ein Kniestock ist nur zulässig
- | | |
|---|-----------------------|
| beim eingeschossigen Haus mit Steildach | bis höchstens 0,80 m |
| beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Dach | bis höchstens 0,50 m. |

- (7) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel bei Gebäuden mit Satteldach nicht mehr als die Hälfte ~~kurz~~ der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Gaupen sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 bis 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 11
Nebengebäude und Garagen

St. Aus d. d. v. 12.10.87

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- (2) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.
- (3) Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

§ 12
Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung
Holzsäune (Lattensäune) mit Heckenhinterpflanzung
Drahtgeflecht in Rahmen aus Röhren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- (3) Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
- (4) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinfriedigungen weitergehende als in Abs. 1 - 3 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.