

B e b a u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für das Gewann "Eselacker"
in Auggen/Landkreis Müllheim

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG. vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, u 16 und 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

(bei einheitlichem Baugebiet)

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist "Reines Wohngebiet" gemäß § 3 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Festsetzungen im Gestaltungsplan

Festsetzungen nach § 3 Abs. 4 (beschränkende Festsetzungen in Wohn-

gebieten) erfolgen durch Eintragung im Gestaltungsplan. Innerhalb des gesamten Planungsgebietes sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als 2 Wohnungen zulässig.

§ 4

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO sind unzulässig.

II. 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 Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

§ 6

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

(3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO unter folgenden Voraussetzungen zugelassen werden:

Die Gebäude dürfen bei Hanglage talseitig um ein Geschoß mehr in Erscheinung treten.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 7

Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

(2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs 2 Satz 2 BauNVO.

(3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 8

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 9

Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Soweit im Straßen- und Baulinienplan keine größeren Abstände festgesetzt sind, gelten die Vorschriften über Grenz- und Fensterabstände der §§ 7 und 8 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO)

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Bauten

(1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 9,00 m

(2) Die Gebäudelängsseite darf höchstens betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 14,00 m

(3) Die Höhe der Gebäude darf von der festgelegten - natürlichen - im Mittel gemessenen Geländeoberflächen an der Bergseite bis zur höchsten Traufe betragen:

bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m.

(4) Die höchste Sockelhöhe ^(Bergseitig) der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 0,50 m betragen. Die

Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens ist im Gestaltungsplan für jedes Grundstück als Anhaltswert festgesetzt. Sie ist bezogen auf Meereshöhe NN.

Fixpunkt: Gasthaus Krone Straßenseite Westecke Nr. 1718 = 320.039 NN. Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist jedoch je nach Abmessung des zu erstellenden Baukörpers durch Absteckung an Ort und Stelle zu überprüfen und evtl. zu korregieren.

(5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäude betragen, soweit im Gestaltungsplan keine weitergehenden Beschränkungen festgesetzt sind:

beim flachgeneigtem Dach 25 - 20°.

Für die Dachdeckung ist dunkles nichtglänzendes Material zu verwenden.

(7) Ein Kniestock ist nur bis höchstens 0,30 m zulässig; gemessen zwischen OK-Decke und dem Schnittpunkt der Aussenseite der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren.

§ 11

Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

(2) Nebengebäude müssen, 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

Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung
Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit
Heckenhinterpflanzung.

(2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist
nicht gestattet.

(3) Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von
1,00 m nicht überschreiten. Für die Höhe der Einfriedigungen
gilt § 2 der Kreisbausatzung für den Landkreis Müllheim vom
8.2.1966.

(4) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßenein-
mündungen weitergehende als in Abs. 1 - 3 vorgeschriebene
Einschränkungen verlangt werden.

Auggen, den 16.10.68.....



[Handwritten signature]

.....
Unterschrift

