

Bebauungsvorschriften

für das Gewann "Sternenacker" des Bebauungsplanes der Gemeinde
S t e i n a c h .

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341 +BBauG-) i.d.F. des Änderungsgesetzes vom 10. Juni 1964 (BGBl. I S. 347)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke vom 26. Juni 1962 BGBl. I S. 429, (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237)
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. I S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151 +LBO-)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzungen von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete geschieht durch Eintragung in diesem Bebauungsplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Neben- und Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 und 2 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Bebauungsplan. Ergänzend sind die eingetragenen Baulinien und Baugrenzen für das Maß der Nutzung maßgebend.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend. Eine Ausnahme von der Zahl der Vollgeschosse gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO kann nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Soweit im Bebauungsplan Einzelhäuser oder Doppelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gemäß § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

Auf nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände muß mindestens 6,0 m betragen, wobei der geringste Abstand 3,0 m betragen muß.

Der Abstand zur hinteren Grundstücksgrenze muß an der schmalsten Stelle mindestens 6,0 m betragen.

Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

Gebäudebreiten und -längen richten sich nach den Angaben im Bebauungsplan.

Jeweils zugeordnete Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet sein. Die Höhe der Gebäude darf von der natürlichen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe 3,75 m betragen.

Die höchste Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 1,0 m betragen dabei ist die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens auf Meereshöhe NN bezogen.

Fixpunkt: Sockelhöhe des Wohnhauses Braun, Flurstück Nr. 687
= 204,20 m ü. N.N.

Das Gebäude ist im Bebauungsplan gekennzeichnet.

An- und Vorbauten sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

Die Dachneigung der Neubauten nordwestlich der Querspange wird auf 32 - 40 Grad festgesetzt. Die Dachneigung der Neubauten südwestlich der Querspange beträgt 28 - 32 Grad. Die Dachneigung in dem als Dorfgebiet MD festgelegten Gebiet richtet sich nach der vorhandenen Bebauung.

Für die Dacheindeckung ist dunkles, nicht glänzendes Material zu verwenden. Ein Kniestock bis zu 0,80 m ist zulässig.

Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet, wohl aber Dachflächen.

fenster.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen, sie sind nur als eingeschossige Baukörper zulässig.

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.

§ 11

Einfriedigungen

Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung gestattet.


Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

Für die Höhe der Einfriedigung gelten §§ 1 und 2 der Kreisbausatzung für den Landkreis Wolfach vom 13. März 1967.

Aus Verkehrssicherheitsgründen können an Straßeneinmündungen weitergehende als im Vorauf beschriebene Einschränkungen verlangt werden.

7611 Steinach, den 21. 1970

Bürgermeisteramt



~~Bebauungsplan~~
~~Änderungsplan~~ genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung
mit § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der
2. DVO der Landesregierung.

Wolfach, den 25. Aug. 1971



Landratsamt
Baurechtsbehörde —
in Vertretung

[Handwritten signature]