Bebauungsvorschriften

1 **Rechtsgrundlagen**

1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) — BBauG —.

1.2 §§ 1—23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung — BauNVO —) in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. November 1968 (BGBl. I S. 1237).

1.3 §§ 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).

1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 108).

1.5 §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) — LBO —.

2 **Ausnahmen**

Ausnahmsweise können zugelassen werden

2.1 im Baugebiet [I] gemäß § 4 Abs. 3 Nr. 1÷5 BauNVO:

2.2 im Baugebiet [II] gemäß § — Abs. — Nr. — BauNVO:

2.3 im Baugebiet [III] gemäß § — Abs. — Nr. — BauNVO:

Änderung von 1988 beachten

LANDRATSAMT ORTENAUKREIS

3 **Nebenanlagen**

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind

— unzulässig

— ~~nur in folgendem Umfange zulässig~~

Der elektrische Hausanschluß wird als Freileitungs-Dachständeranschluß ausgeführt.

4 **Maß der baulichen Nutzung**

4.1 Soweit die zulässige GFZ nicht im Plan festgesetzt ist, ergibt sie sich, aus der Vervielfachung von festgesetzter GRZ und Z, wobei aber die Werte nach § 17 BauNVO nicht überschritten werden dürfen.

4.2 Von der Zahl der Vollgeschosse ist eine Ausnahme gemäß § 17 Abs. 5 BauNVO

— unzulässig

— ~~nur unter folgenden Voraussetzungen zulässig:~~

5 **Überbaubare Grundstücksfläche**

5.1 Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen, die nach 2 dieser Bebauungsvorschriften zulässig sind, nur dort zulässig, wo sie im Plan festgesetzt sind.

6 **Grenz- und Gebäudeabstand**

6.1 Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabstände mindestens 6 m.

6.2 Dabei geringster Grenzabstand 3 m.

6.3 Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

7 **Baugestaltung**

7.1 Mindestlänge der Gebäudelängsseite

7.1.1 ~~bei eingeschossigen Gebäuden 9 m~~

7.1.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m — 12 m

7.2 Doppelhäuser und Hausgruppen müssen einheitlich gestaltet werden.

7.3 Höhe der Gebäude vom höchsten Punkt des umgebenden Geländes bis zur höchsten Traufe höchstens:

7.3.1 ~~bei eingeschossigen Gebäuden m~~

7.3.2 bei zweigeschossigen Gebäuden 6.50 m

7.3.3 ~~bei dreigeschossigen Gebäuden m~~

7.4 Höhe der Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens:

7.4.1 siehe Festsetzung im Plan für jedes Grundstück — Vorhaben bezogen auf Meereshöhe NN

7.4.2 Fixpunkt: SIEHE SOCKELPLAN UND FP. H. PLAN — NN

7.5 Dächer

7.5.1 Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein.

7.5.2 Für die Dachdeckung ist dunkles — ~~helles~~ — nichtglänzendes Material zu verwenden.

7.6 Kniestöcke sind nur zulässig:

7.6.1 beim Steildach bis höchstens 0,80 m.

7.6.2 Beim ein- und zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Satteldach bis höchstens 0,30 m.

7.7 Dachgaupen und Dachaufbauten

7.7.1 nur beim Steildach zulässig

7.7.2 Dachgaupen und Dachaufbauten sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel betragen:

bei Satteldächern nicht mehr als ½

bei Walmdächern an der Längsseite nicht mehr als ¼

bei Walmdächern an der abgewalmten Seite nicht mehr als ⅛ der Gebäudeseitenlänge. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgaupen soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Frontflächen der Gaupen müssen voll verglast sein. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2—3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

8 **Nebengebäude und Garagen**

8.1 Die Nebengebäude müssen sich hinsichtlich Baumasse und Baugestaltung dem Hauptgebäude unterordnen und in guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.

8.2 **Nebengebäude** (ausgenommen Garagen und landwirtschaftliche Gebäude)

8.2.1 Geschoßzahl: I

8.2.2 Höchste Traufhöhe: 3 m

8.3 **Garagen**

8.3.1 Vorgeschriebene Dachform: Flachdach. bzw Verlängerung Dachn. des Hauptgeb.

8.3.2 Höchste Höhe in der Einfahrt (Außenmaß): 2,50 m.

9 **Einfriedigungen**

9.1 Zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen:

— Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung

— Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung

— Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung

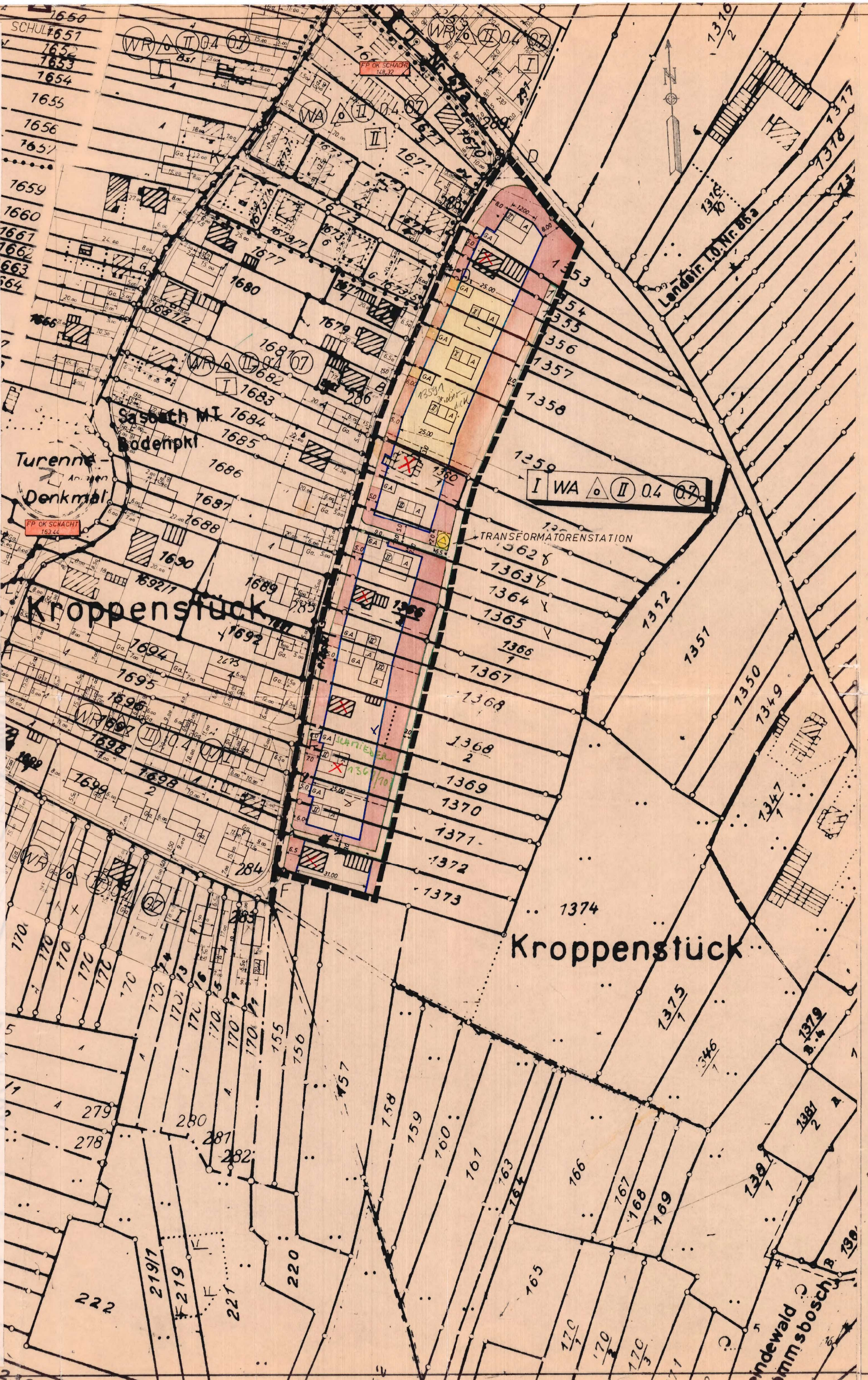
9.2 Verwendung von Stacheldraht unzulässig.

9.3 — Höhe der Einfriedigungen höchstens 1 m — 1.20 m.

— Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § ___ der Kreisbausatzung für den Landkreis ___ vom ___

9.4 Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende Einschränkungen als in 9.1 bis 3 vorgesehen verlangt werden.

BEBAUUNG UND BEPFLANZUNG INNERHALB DER SICHTDREIECKE ≤ 0.80 m von OK STRASSE



ZEICHENERKLÄRUNG

- BAUGEBIET GEM. §4 DER Bau.NVO
- NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
- WA — ALLGEMEINES WOHNGEBIET
- (II) — ZAHL DER VOLLGESCHOSSE ZWINGEND
- 0.4 — GRUNDFLÄCHENZAHL
- (0.7) — GESCHOSSFLÄCHENZAHL
- OFFENE BAUWEISE
- GRÜNFLÄCHEN PARKANLAGEN
- BAULINIE, ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFLÄCHE, BAUGRENZE
- GEHWEG, STRASSENFLÄCHE, STRASSENBEGRENZUNGSLINIE
- PRIVATE VERKEHRSFLÄCHE
- VORHANDENE BEBAUUNG
- NEUE BEBAUUNG 2 GESCHOSS. 28°–32° DACHNEIGUNG [A]
- GARAGEN
- SICHTLINIE BEI STRASSENEINMÜNDUNGEN
- TRANSFORMATORENSTATION

BEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE OBERSASBACH

GEWANN: „KROPPENSTÜCK"

MASSTAB = 1:1000

Anlage: 3
Fertigung: 3

GEPLANT:

ORTENBERG DEN 5. JUNI 1970

INGENIEURBÜRO
BAUING. KARL WEISSENRIEDER
7601 ORTENBERG, INDERGRUND 12

PLANER: SIGGELKOW

ZEICHN: JOCKERS

OFFENTLICH AUSGELEGT:

NACH § 2 ABS 6 BAUG VOM 23.6.60

IN DER ZEIT VOM 29.06. BIS 31.07.

DIE ORTSÜBL. BEKANNTMACHUNG

ERFOLGTE AM 12.06.1970

DER BÜRGERMEISTER

GENEHMIGT:

NACH § 11 BBAUG VOM 23.6.1960

Genehmigt gem. § 11 BBauG i. V. m. § 2 Abs. 2 Ziff. 1 2. VO der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes.

Bühl, den 7.7.71

Landratsamt
I. A.

LANDRATSAMT BÜHL

AUFGESTELLT: Zum Antrag vom

NACH § 2 ABS 1 BBAUG VOM 23.6.60

DURCH BESCHLUSS DES GEMEINDERATES VOM 25. Mai 1970

Obersasbach DEN 27. Okt. 1970

DER BÜRGERMEISTER

ALS SATZUNG BESCHLOSSEN:

NACH § 10 BBAUG VOM 23.6.1960

IN VERB MIT §39 ABS. 2 NR 3 GO

AM 26. Oktober 1970

Obersasbach DEN 27. Okt. 1970

DER BÜRGERMEISTER

RECHTSKRÄFTIG:

NACH § 12 BBAUG VOM 23.6.1960

DURCH DIE BEKANNTMACHUNG

VOM 16. Juli 1971

OFFENTLICH AUSGELEGT

VON 19.07.1971 BIS 02.09.1971

Obersasbach DEN 10. Aug. 1971

DER BÜRGERMEISTER

Gemeinde Obersasbach