

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

zum Bebauungsplan

für das Gewann: "Lutzen" im Stadtteil Espasingen

Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 - 2 a, 8 - 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung in der Fassung vom 15. September 1977 (Ges.Bl. I S. 1763) (BauNVO).
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965 (Ges.Bl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16, 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juli 1972 (Ges.Bl. S. 352 LBO).

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

I. Planrechtliche Festsetzungen.

1. Art und Maß der baulichen Nutzung.
 - 1.1 Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO ausgewiesen.
 - 1.2 Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl erfolgt durch Eintragung in den Bebauungsplan.
 - 1.3 Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
 - 1.4 Als Bauweise wird gemäß § 22 Abs. 2 BauNVO die offene Bauweise festgesetzt.
 - 1.5 Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 BauNVO sind nicht zugelassen.

II. Nebenanlagen

- 2.0 Nebenanlagen nach § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig.
- 2.1 Nebenanlagen für die Versorgung des Baugebietes mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser sind nach § 14 Abs. 2 BauNVO zulässig.

III. Stellplätze und Garagen

- 3.0 Stellplätze und Garagen sind auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche unzulässig.
- 3.1 Garagen aus Profilblech und Asbestzement sind nicht zulässig.
- 3.2 Der Stauraum zwischen Straße und Garage muß mindestens 5,50 m betragen.

IV. Höhenlage der baulichen Anlage

- 4.1 Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen:
 - bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3,00)
 - bei eingeschossiger Hangbebauung 6,00 m (fallende Hangseite)
- 4.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist möglichst nieder zu halten. Bei Erschließung unmittelbar von der Erschließungsstraße ausgehend, darf der Erdgeschoßfußboden maximal 0,50 m über der zugehörigen Erschließungsstraße im Eingangsbereich liegen.

V. Bauweise

- 5.1 Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

5.2 Die Dächer sind als Satteldächer mit einer Neigung von 38 - 52° auszuführen. Als Dachdeckung sind Ziegel- oder dunkelbraunes oder anthrazitfarbige Betonsteine, Asbestzementplatten zu verwenden.
Dachaufbauten müssen einen Abstand von 2,50 m von den Giebelgesimsen einhalten. Ihre Höhe darf 1,20 m (gemessen von der Sparrenoberkante) nicht überschreiten. Die Länge der Dachaufbauten soll in der Regel 4,50 m nicht überschreiten. Die Sichtflächen sind zu verschalen.

5.7 Die im Bebauungsplan eingetragene Firstrichtungen sind maßgebend. Anbauten und Abwalmungen sind soweit sie im Verhältnis zum Hauptgebäude stehen, zulässig.

VI. Einfriedigungen - Grundstücksgestaltung

- 6.1 Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet:
Sockel aus Beton oder Naturstein bis zu einer Höhe von 0,30 m über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
- 6.2 Einfriedigungen als Abgrenzung zwischen den Grundstücken sind nicht zulässig, mit Ausnahme von einer Heckenbepflanzung mit maximaler Höhe von 1,00 m.
- 6.4 Drahtzäune und Stacheldraht sind grundsätzlich als Einfriedigung nicht gestattet.
- 6.6 Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

VII. Entwässerung, Strom- u. Fernsprechversorgung.

- 7.1 Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten.
- 7.2 Für die Einleitung der Abwässer ist eine Erlaubnis bei der Stadtverwaltung einzuholen.
- 7.3 Kabel für Strom- u. Fernsprechanschlüsse sind im Erdreich zu verlegen.

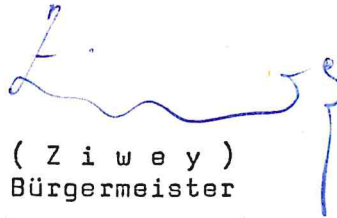
VIII. Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen gelten die Bestimmungen
des § 31 Bundesbaugesetz bzw. § 94 LBO.

Stockach, den 20. JAN. 1978



(S c h o p p)
Stadtbaumeister



(Z i w e y)
Bürgermeister