

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann "Sonnenbühl - Fabrikfeld"
im Stadtteil Zizenhausen

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 u. 9 des Bundesbaugesetzes vom 25. August 1976 (BGBl. I. S. 2257), (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I. S. 1763) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I. S. 21).
4. §§ 3 Abs. 1, § 7, § 9 u. § 111 Abs. 1, 2, 5 u. 6 u. § 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 352) i.d.F. des Gesetzes zur Anpassung der Landesbauordnung an die Änderung des Bundesbaugesetzes vom 21.6.1977 (Ges.Bl. S. 226).

B. Festeetzungen

§ 1 -Baugebiet-

Das Baugebiet wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO ausgewiesen.

§ 2 -Ausnahmen-

Soweit in § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen sind, sind diese allgemein zulässig mit Ausnahme von Tankstellen und Ställen für Kleintierhaltung.

§ 3 -Versorgungsanlagen-

Im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können Ausnahmen zugelassen werden.

§ 4 -Allgemeines-

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Die festgesetzte Zahl der Geschosflächen gilt als Höchstgrenze.

§ 5 - Bauweise -

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

§ 6 - Höhenlage der Gebäude -

Die Höhe der Gebäude darf von der Straßenoberkante bis zur Traufe gemessen betragen

bei 1-geschossigen Gebäuden 3,50 m (0,50 Sockel + 3,0)

bei 1-geschossiger Hangbebauung 6,00 m fallende Hangseite

Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talwärts mit einem Hauptgeschoß mehr als im Bebauungsplan vorgesehen in Erscheinung treten. Die planrechtliche Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse wird hiervon nicht berührt.

§ 7 - Dachneigung -

Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen:

1. Bei freistehenden Gebäuden 22 bis 30°.

§ 8 - Dachdeckung -

Für die geneigten Dächer soll dunkelbraunes oder anthrazitfarbenedes Material verwendet werden, während die Flachdächer möglichst abzukiesen sind.

§ 9 - Einfriedigungen -

Als Einfriedigung der Grundstücke an öffentl. Straßen und Plätzen sind gestattet:

- a) Sockel aus Beton oder Natursteinen bis 0,30 m Höhe über Gehwegoberkante mit Heckenhinterpflanzung.
- b) Die seitliche Begrenzung soll mit Hecken erfolgen.

Im Bereich der Sichtflächen ist die Höhe der Einfriedigung auf max. 0,80 m zu halten.

§ 11 - Garagen -

Der Stauraum zwischen Straße und Garage muß mind. 5,50 m betragen.

§ 12 - Grundstücksgestaltung -

Anfüllen und Abtragen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

§ 12 - Entwässerung, Strom- und Fernsprechversorgung -

Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das örtliche Kanalnetz abzuleiten. Kabel für Strom- und Fernsprechanschlüsse sind im Erdreich zu verlegen.

§ 14 - Ausnahmen und Befreiungen -

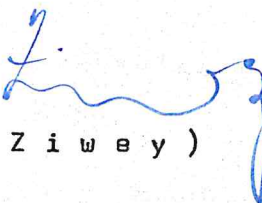
Ausnahmen und Befreiungen sind möglich, wenn die städtebauliche Situation dies rechtfertigt.

§ 15 - Ordnungswidrigkeiten -

Ordnungswidrig i.S. von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieses Bebauungsplanes zuwiderhandelt.

Stockach, den 28. SEP. 1977

Der Bürgermeister:



(Z i w e y)