Landkreis : Stockach

Gemeinde : Stetten a.k.M.

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan " Im Brühl "

## A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.Juni 196o (BGBl. I. S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.November 1968 (BGBl. I. S. 1237) (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. 1o8).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 2o.6.1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO).

## B. Festsetzungen

### I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 - Baugebiet -

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO bezeichnet. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt.

§ 2 - Versorgungsanlagen - (Ausnahmen)

Versorgungsanlagen i. S. des § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 3 - Allgemeines -

1. Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse. Die einzelnen Werte sind unter Berücksichtigung des § 17 BauNVO im Bebauungsplan eingetragen.
2. Sogenannte Sockelgeschosse sind zugelassen, sofern sie sich aus der Topographie ergeben und nicht im Widerspruch zum § 10 der Bebauungsvorschriften stehen.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

### § 4 - Bauweise -

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

### § 5 - Überbaubare Grundstücksflächen -

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO zugelassen.

## IV. Baugestaltung

### § 6 - Höhenlage der Gebäude -

Die Erdgeschoßfußbodenhöhe ist für jedes Gebäude im Bebauungsplan angegeben.

### § 7 - Dachneigung -

Die Dachneigung beträgt bei :

| | |
|---|---|
| ein- und zweigeschossigen Familienheimen | 0 bis 30 $^{o}$ |
| Garagen | 0 bis 3 $^{o}$ |

Bei Anbau oder Einbau in das Gebäude wird die Dachneigung der Garage der des Hauptgebäudes angepaßt.

~~Bei eingeschossiger Bebauung und Satteldach (30 $^{o}$) ist ein Knie stock bis max. 30 cm zulässig.~~

### § 8 - Garagen -

1. Garagen sind freistehend mit Flachdach 0 bis 3 $^{0}$ oder im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude und dessen Dachneigung zu errichten. Sie müssen massiv sein.

2. Garagen als Grenzbauten sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude als Doppel- oder Sammelgaragen zulässig. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Lage der Garagen ist unverbindlich. Sie sollte jedoch möglichst eingehalten werden.

3. Von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie-Hinterkante Gehweg oder Bankett) ist ein Stauraum von mind. 5,5o m einzuhalten.

§ 9 - Einfriedigungen -

1. Bei den Grundstücken ist entlang der Straße ein lebender Zaun zugelassen. Die Höhe dieses Zaunes darf max. 8o cm betragen. Er ist mit mind. 5o cm Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.

2. Die Einfriedigung zwischen Grundstücksgrenzen ist freigestellt, jedoch sind Stacheldrahtzäune nicht gestattet.

3. Tür- und Toranlagen bedürfen der Genehmigung. Sie sind in der Höhe auf 8o am begrenzt.

§ 1o - Grundstücksgestaltung -

Anfüllungen oder Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländerverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen.

Alter Geländeverlauf und neuer Geländeverlauf sind im Baugesuch darzustellen und bedürfen der Genehmigung. Abfahrtsrampen zu sogenannten Kellergaragen sind nicht zulässig.

Kellergaragen können gestattet werden, sofern die Topographie eine niveaugleiche Einfahrt von der Straße her erlaubt.

§ 11 - Entwässerung, Strom- und Fernsprechversorgung -

Alle Abwässer sind unmittelbar in das öffentliche Kanalnetz abzuleiten. Kabel für Strom- und Fernsprechleitungen sind im Erdbereich zu verlegen.

§ 12 - Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes und den Bebauungsvorschriften gilt § 31 BBauG bzw. § 94 LBO.

V. Nachrichtliche Übernahmen

Auf die nachrichtlichen Übernahmen im Lageplan zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Stetten a.k.M., den 14.März 1972
Bürgermeisteramt

GEMEINDE 2 STETTEN a.k.M.

Lupfer
Bürgermeister