

Landkreis Sigmaringen
Gemeinde Stetten am kalten Markt

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

zum Bebauungsplan

“Westlicher Kleebühl”

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 – 23 der Verordnung über bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung) vom 26. November 1968 (BGBl. I S.1237 (BauNVO).
3. §§ 1 – 3 der Verordnung 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. 108).
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9 und 111 der Landesbauverordnung für Baden - Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. S. 351) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1 **Baugebiet**

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird als reines Wohngebiet gemäß § 3 BauNVO bezeichnet. Der Geltungsbereich ist im Bebauungsplan dargestellt.

§ 2 **Versorgungsanlagen** **(Ausnahmen)**

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO können als Ausnahme zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3 Allgemeines

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.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 4 Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt. Im südlichen Bereich, zur Schwenninger Straße hin, ist auf den Plätzen Nr. 13 bis 17 eine Hausgruppe in Reihenhausbebauung vorgeschrieben.

§ 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 grundsätzlich zugelassen.
3. Auch Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO sind nicht zugelassen im 20-Meter-Bereich zur bestehenden bzw. künftigen Schwenninger Straße hin.

IV. Baugestaltung

§ 6 Höhenlage der Gebäude

Die Erdgeschossbodenhöhe ist für jedes Gebäude im Bebauungsplan angegeben.

§ 7 Dachneigung und Ausbildung

1. Die Dachneigung beträgt:

bei den Wohngebäuden	0 bis 38°
bei den freistehenden Garagen	0 bis 3°

 Bei An- oder Einbau in das Gebäude wird die Dachneigung der Garage der des Hauptgebäudes angepasst.

2. Bei den Wohngebäuden ist ein Kniestock bis höchstens 45 cm Höhe zulässig.

§ 8 Garagen

1. Garagen sind freistehend mit Flachdach 0 bis 3° oder im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten. Sie müssen massiv sein.
2. Kellergaragen sind nicht gestattet.
3. Garagen als Grenzbauten sind nur in Verbindung mit dem Hauptgebäude, als Doppel- oder Sammelgarage zulässig. Die im Bebauungsplan eingezeichnete Lage der Garagen ist unverbindlich. Sie sollte jedoch möglichst eingehalten werden.
4. Von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie-Hinterkante, Gehweg oder Bankett) ist ein Stauraum von mind. 5,50 m einzuhalten.

§ 9 Einfriedungen

1. Bei allen Grundstücken ist zu den öffentlichen Straßen und Wegen ein lebender Zaun zugelassen. Die Höhe dieses Zaunes darf max. 80 cm betragen. Er ist mit mind. 50 cm Abstand von der Straßenbegrenzungslinie zu pflanzen.
2. Die Einfriedung zwischen Grundstücksgrenzen ist freigestellt, jedoch sind Stacheldrahtzäune nicht gestattet. Die Höhe dieser Zäune ist nur bis zur Bauflucht des vordersten Gebäudes der Häuserzeile auf 80 cm begrenzt.
3. Tür- und Toranlagen bedürfen der Genehmigung. Sie sind entlang der Straße in der Höhe auf ebenfalls 80 cm begrenzt.
4. Im Bereich der eingetragenen Sichtdreiecke dürfen keine sichtbehindernden Pflanzungen vorgenommen werden.

§ 10 Grundstücksgestaltung

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, dass natürliche Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind zu berücksichtigen. Alter Geländeverlauf und neuer Geländeverlauf sind im Baugesuch darzustellen und bedürfen der Genehmigung.

§ 11

Entwässerung, Wasser-, Strom- und Fernsprechversorgung

1. Die Abwässer und Oberflächenwässer sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten.
2. Alle Gebäude sind an das öffentliche Wasserleitungsnetz anzuschließen.
3. Die Netzleitungen und die Hausanschlussleitungen für die Stromversorgung der Gebäude und die Leitungen für die Straßenbeleuchtung sind als unterirdische Kabelleitungen auszuführen.
4. Die Netzleitungen und die Hausanschlussleitungen der Fernsprechanlagen sind als unterirdische Kabelleitungen zu führen.

Die entsprechende Satzungen in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.

§ 12

Ausnahmen und Befreiungen

Für die Ausnahmen und Befreiungen von der Festsetzung des Bebauungsplanes und den Bauvorschriften gilt § 3u BBauG bzw. § 94 LBO.

V. Nachrichtliche Übernahmen

Auf die nachrichtliche Übernahmen im Lageplan zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Stetten am kalten Markt, den 23.03.1976