

Landkreis : Sigmaringen
Gemeinde : Stetten a.k.M.

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

zum Bebauungsplan "Mühlhalde"

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 die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 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. Jan. 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 Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. 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 im Sinne 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 Geschößflächenzahl 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 § 11 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 Erdgeschoßbodenhöhe ist für jedes Gebäude im Bebauungsplan angegeben.

§ 7 -Dachneigung-

Die Dachneigung beträgt:

bei den Familienheimen 0 bis 38°

bei Garagen 0 bis 3°

bei Anbau oder Einbau in das Gebäude wird die Dachneigung der Garage der eines Hauptgebäudes angepaßt.

§ 8 -Garagen-

1. Garagen sind freistehend mit Flachdach 0 bis 3° oder im Zusammenhang mit dem Hauptgebäude zu errichten. Sie müssen massiv sein.
2. 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.
3. Von der öffentlichen Verkehrsfläche (Straßenbegrenzungslinie-Hinterkante, Gehweg oder Bankett) ist ein Stauraum von mindestens 5,00 m einzuhalten.

§ 10 -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 Einfriedigung zwischen den Grundstücksgrenzen ist freigestellt, jedoch sind Stacheldrahtzäune nicht gestattet. Auch hier ist die Höhe der Zäune auf 80 cm Höhe begrenzt.
3. Tür- und Toranlagen bedürfen der Genehmigung. Sie sind in der Höhe auf 80 cm begrenzt.

§ 11 -Grundstücksgestaltung-

Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die natürlichen Geländebeziehungen möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländebeziehungen 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.

§ 12 -Entwässerung, Wasser-, Strom- und Fernsprechversorgung-

Abwässer sind durch Dreikammerausfall-Hauskläranlagen zu reinigen. Die gereinigten Abwässer und die Oberflächenwässer sind in das öffentliche Kanalnetz einzuleiten. Kabel für Strom- und Fernsprechleitungen sind im Erdreich zu verlegen.

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

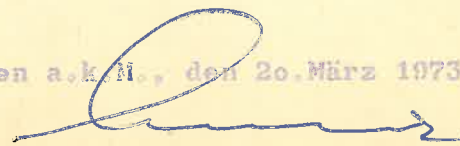
§ 13 -Ausnahmen und Befreiungen-

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

V. Nachrichtliche Übernahmen

Auf die nachrichtlichen Übernahmen im Lageplan zum Bebauungsplan wird hingewiesen.

Stetten a. K. N., den 20. März 1973



L u p f e r
Bürgermeister

S a t z u n g
über den Bebauungsplan "Mühlhalde"

Auf Grund der §§ 1, 2 und 8 bis 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGB1. I S. 341) (BBauG), §§ 111 und 112 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S. 129) hat der Gemeinderat am **18. Juni 1973** den Bebauungsplan für das Gewann "Mühlhalde" als Satzung beschlossen.

§ 1

Räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Nr. 3).

§ 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Plan besteht aus:

1. Übersichtsplan
2. Begründung
3. Plan mit Höhenplan und Bebauungsvorschriften
4. Strassenlängsschnitte
5. Eigentümerverzeichnis

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den auf Grund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Stetten a.k.M., den **26. Juni 1973**



[Handwritten Signature]
Lupfer
Bürgermeister