

B E B A U U N G S V O R S C H R I F T E N

ZUM TEILBEBAUUNGSPLAN FÜR DAS GEWANN "FAULLACH"

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. JUNI 1962 (BGBl. I S. 429) (BAUNVO) IN DER FASSUNG VOM 26.11.1968 (BGBl. 1968 I S. 1237).
3. §§ 1 BIS 3 DER VO ÜBER DIE AUSARBEITUNG DER BAULEITPLÄNE, SOWIE ÜBER DIE DARSTELLUNG DES PLANINHALTES (PLANZEICHENVERORDNUNG) VOM 19. JANUAR 1965 (BGBl I S. 21).
4. § 1 DER 2. VO DER LANDESREGIERUNG ZUR DURCHFÜHRUNG DES BBAUG VOM 27. JUNI 1961 (GES. BL. S. 108).
5. §§ 3 ABS. 1, 7, 9, 16 UND 111 DER LANDESBAUORDNUNG FÜR BADEN-WÜRTTEMBERG VOM 6. APRIL 1964 (GES. BL. S. 151) (LBO), IN DER FASSUNG DER BEKANNTMACHUNG VOM 20.6.1972 (GES. BL. S. 351).

B. FESTSETZUNGEN

§ 1 ART DER BAULICHEN NUTZUNG

1. DER RÄUMLICHE GELTUNGSBEREICH DES TEILBEBAUUNGSPLANES IST DURCH EINTRAGUNG IM BEBAUUNGSPLAN FESTGESETZT.

BLATT 2

2. DER GESAMTE TEILBEBAUUNGSPLAN WIRD ALS ALLGEMEINES WOHNGEBIET "WA" NACH § 4 DER BAUNVO FESTGESETZT. SOWEIT IN § 4 DER BAUNVO AUSNAHMEN VORGEGEHEN SIND, SIND DIESE BESTANDTEIL.
3. DIE IM TEILBEBAUUNGSPLAN AUSGEWIESENE FLÄCHE FÜR KINDERSPIELPLÄTZE, SOWIE DIE FLÄCHE FÜR STELLPLÄTZE UND GARAGEN BILDEN BESTANDTEIL DES TEILBEBAUUNGSPLANES.
4. NEBEN- UND VERSORGUNGSANLAGEN IM SINNE § 14 ABS.1 BAUNVO SIND UNTER DEN DORT GENANNTEN VORAUSSETZUNGEN ZULÄSSIG, WENN SIE HINTER DER BAULINIE GELEGEN SIND.

§ 2 MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

1. FÜR DIE ÜBERBAUUNG DER GRUNDSTÜCKE GELTEN DIE FESTSETZUNGEN IM TEILBEBAUUNGSPLAN IN VERBINDUNG MIT § 17 DER BAUNVO. HIERBEI SIND DIE VORSCHRIFTEN DES § 4 DIESER SATZUNG ÜBER DIE GESTALTUNG EINZUHALTEN.
2. DIE FESTGESETZTE ZAHL DER VOLLGESCHOSSE IST ZWINGEND.

§ 3 BAUWEISE

1. FÜR DAS GESAMTE GEBIET DES TEILBEBAUUNGSPLANES IST DIE OFFENE BAUWEISE FESTGESETZT.
2. FÜR DIE STELLUNG UND FIRSTRICHTUNG DER GEBÄUDE, SOWIE FÜR DIE DACHFORM UND DIE ANZAHL DER GESCHOSSE SIND DIE EINTRAGUNGEN IM BEBAUUNGSPLAN MASSGEBEND.

3. DIE FESTSETZUNG DER STRASSENBEGRENZUNGSLINIEN, BAULINIEN UND BAUGRENZEN UND BEBAUUNGSTIEFEN ERFOLGT DURCH DIE EINTRAGUNG IM BEBAUUNGSPLAN.
4. DIE SUMME DER AUF EINEM GRUNDSTÜCK EINZUHALTENDEN SEITLICHEN GRENZABSTÄNDEN MÜSSEN MINDESTENS 6,00 M BETRAGEN, WOBEI DER GERINGSTE ABSTAND 3,00 M BETRAGEN MUSS. WEITERGEHENDE FENSTER- UND GEBÄUDEABSTÄNDE NACH DER LBO BLEIBEN UNBERÜHRT.
5. AUF DEN NICHTÜBERBAUBAREN GRUNDSTÜCKSFÄCHEN SIND NEBENANLAGEN IM SINNE DES § 14 BAUNVO ZULÄSSIG, WENN SIE HINTER DER BAULINIE GELEGEN SIND.

§ 4 GESTALTUNG DER BAUTEN

1. DIE GRUNDFORM DER EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDE SOLL EIN LANGGESTRECKTES RECHTECK BILDEN. WINKELFÖRMIGE GRUNDRISSSE SIND, SO WEIT SIE INNERHALB DER BAUGRENZE LIEGEN, ZUGELASSEN.
2. DIE GEBÄUDELÄNGSSEITE SOLL IN DER REGEL MINDESTENS BETRAGEN: BEI EINGESCHOSSIGEN GEBÄUDEN 11 M.
3. DIE EINZELNEN BAUKÖRPER, HAUPTGEBÄUDE, GARAGE UND NEBENGEBÄUDE SOWIE AN- UND VORBAUTEN AN DEN GEBÄUDEN SIND NUR GESTATTET, WENN SIE IN EINEM ANGEMESSENEN GRÖSSENVERHÄLTNISS ZUM HAUPTGEBÄUDE STEHEN UND SICH ARCHITEKTONISCH EINFÜGEN.
4. GEBÄUDEHÖHEN
 - 4.1 DIE HÖHE DER GARAGEN WIRD AUF EINHEITLICH 2,50 M GEMESSEN VON OBERKANTE GARAGENBODEN BIS OBERKANTE DACHGESIMS FESTGESETZT. ABWEICHUNGEN GERINGERER HÖHEN SIND ZUGELASSEN, WENN GEWÄHRLEISTET IST, DASS EINE GARAGENZEILE EINHEITLICH GESTALTET WIRD.

4.2 DIE HÖHE DER EINGESCHOSSIGEN FREISTEHENDEN EINZELHÄUSER DARF DAS MASS VON 3,40 M GEMESSEN VON OBERKANTE KELLERDECKE BIS ZUM SCHNITTPUNKT DER GEBÄUDEFLUCHT MIT UKSPARRN NICHT ÜBERSCHREITEN.

5. DÄCHER

5.1 FÜR DIE GARAGEN IST EIN FLACHDACH MIT HÖCHSTENS 2 GRAD NEIGUNG VORGESCHRIEBEN.

5.2 DIE DACHNEIGUNG FREISTEHENDER EINGESCHOSSIGER EINZELHÄUSER MUSS EINE DACHNEIGUNG VON 25-30 GRAD AUFWEISEN.

6. SOCKELHÖHEN

6.1 IM HINBLICK AUF DEN HOHEN GRUNDWASSERSTAND IST DER HÖHENUNTERSCHIED ZWISCHEN OBERKANTE BORDSTEIN (OK. BS) UND OBERKANTE KELLERDECKE (OK. KD) BEI DEN EINGESCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN AUF 1,00 M FESTGESETZT.

DURCH DAS AUFFÜLLEN DES VORGARTENS ZWISCHEN GEHWEG UND WOHN- GEBÄUDE (0,30 M) UND VERBLENDEN DER KELLERDECKE MIT MAUER- WERK (0,20 M) IST DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE BEI DEN EINGE- SCHOSSIGEN WOHNGEBÄUDEN NICHT HÖHER ALS 0,50 M ZU GESTALTEN.

6.2 DIE SICHTBARE SOCKELHÖHE DER GARAGEN SOLL HÖCHSTENS 0,30 M BETRAGEN.

§ 5 GARAGEN, NEBENGEBÄUDE UND STELLPLÄTZE

1. FÜR JEDE WOHNUNG DES BAUGEBIETES SIND 1,3 STELLPLÄTZE ODER EINE GARAGE UND 0,3 STELLPLÄTZE HERZUSTELLEN. DEZIMALSTELLEN IN DER STELLPLATZBERECHNUNG AB 0,5 WERDEN AUFGERUNDET.

2. GARAGEN, SOFERN SIE IN DER NÄHE DER HAUPTGEBÄUDE ANGEORDNET SIND, MÜSSEN MIT DEM HAUPTGEBÄUDE EINEN GUTEN ARCHITEKTONISCHEN ZUSAMMENHANG BILDEN.

3. DIE UNTERBRINGUNG DER GARAGEN IM HAUPTGEBÄUDE IST ERLAUBT. EIN STAURAUUM VON 5,00 M LÄNGE IM ANSCHLUSS AN DIE ÖFFENTLICHEN STRASSEN MUSS JEDOCH GEWÄHRLEISTET SEIN.
4. GARAGEN IM KELLER DES HAUPTGEBÄUDES SIND NUR DANN ZULÄSSIG, WENN DIE ABFAHRT VON DER GARTEN- BZW. HOFSEITE ERFOLGT. ABFAHRTEN VOR DEN BAULINIEN SIND NICHT STATTHAFT.

§ 6 EINFRIEDIGUNGEN UND VORGÄRTEN

1. DIE EINFRIEDIGUNG ENTLANG DER ERSCHLIESSUNGSSTRASSE UND IM VORGARTENGELÄNDE DARF EINE GESAMTHÖHE VON 0,80 M, GEMESSEN VON OBERKANTE BORDSTEIN NICHT ÜBERSCHREITEN.
2. DIE EINFRIEDIGUNG IST ENTLANG EINER STRASSE EINHEITLICH ZU GESTALTEN.
GESTATTET SIND: SOCKEL AUS NATURSTEIN ODER BETON BIS ZU EINER HÖHE VON 0,25 M, MIT HECKENHINTERPFLANZUNG AUS BODENSTÄNDIGEN PFLANZEN BZW. STRÄUCHERN.
3. DIE HINTEREN EINFRIEDIGUNGEN HINTER DER BAULINIE KÖNNEN ALS DRAHTZAUN BIS ZU EINER HÖHE VON 1,20 M, BEZOGEN AUF GELÄNDEHÖHE, ERRICHTET WERDEN. DIE VERWENDUNG VON STACHELDRAHT ALS EINFRIEDIGUNG IST NICHT GESTATTET.
4. DIE VORGÄRTEN MÜSSEN NACH ERSTELLUNG DER GEBÄUDE ALS RASEN- FLÄCHE MIT BLUMEN UND STRÄUCHERN ANGELEGT UND UNTERHALTEN WERDEN. DIE IM VORGARTENGELÄNDE AUSGEWIESENEN STELLPLÄTZE DÜRFEN NUR MIT RASENGITTERSTEINEN BEFESTIGT WERDEN.

§ 7 AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN

VON DEN VORSTEHENDEN PARAGRAPHEN UND FESTSETZUNGEN KANN DIE AUSNAHME ODER BEFREIUNG IN BEGRÜNDETEN FÄLLEN ERTEILT WERDEN. DIE EINHEITLICHKEIT DES BAUGEBIETES DARF DADURCH JEDOCH NICHT GESTÖRT WERDEN. AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN KÖNNEN AN BINDUNGEN GEKNÜPFT WERDEN.

AN AUSNAHMEN UND BEFREIUNGEN VON FOLGENDEN VORSCHRIFTEN IST HIERBEI GEDACHT:

1. ZU § 4.1 GRUNDFORM DER GEBÄUDE
2. ZU § 4.2 MINDEST- UND HÖCHSTGRÖSSEN DER GEBÄUDE

ELCHESHEIM-JLLINGEN, DEN 19. Juni 1974 197__
DER BÜRGERMEISTER:



DURMERSHEIM, IM MAI 1974
DER PLANER:

**DIPLOM-INGENIEUR
KORNELIUS
THIELBEER**

FREIER ARCHITEKT B.D. 7552 DURMERSHEIM,
RASTATTER STR. 9, TELEFON (0714) 3022, 3023

K. Thielbeer

3-1.2
Bauamt
Rastatt, den 19. Juni 1974
Bürgermeister



GENEHMIGT S. 1-6

Rastatt, den ~~4. 9. 74~~
Landratsamt

l. R.

[Handwritten signature]

