

T e x t t e i l
zum
Bebauungsplan
(Bebauungsvorschriften)

Der Gemeinde Illingen, Kreis Rastatt für die Gewanne
" Große Gießen, Kolben, Schleußenäcker "

§ 4

Zweckbestimmung des Baugebiets

- 1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - (vgl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne gewerbliche sowie landwirtschaftliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese sich mit dem Charakter des Wohngebietes vereinbaren lassen.
- 2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten. Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nicht gestattet.

§ 2

Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstückes (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 30 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 3

Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

- 1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise nach Maßgabe des Gestaltungsplans vorgeschrieben. Gebäudegruppen (Doppelhäuser) dürfen nur errichtet werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- 2) Für die zulässige Geschößzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.
- 3) Bei der offenen Bauweise muß die Summe der seitlichen Grenzabstände der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen auf dem Baugrundstück mindestens 8.00 m betragen, wobei der geringste Abstand mit 3.00 m nicht unterschritten werden darf.

§ 4

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11.00 m betragen.
- 2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen :

bei eingeschossigen Gebäuden	4.00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden	6.50 m.
- 3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 0.80 m betragen.
- 4) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mindestens 48° - 52° (Steildach) und bei zweigeschossigen Gebäuden höchstens 28° - 32° betragen.
- 5) Die Ausführung eines Kniestockes ist bei zweigeschossigen Gebäuden bis zu 0.30 m zulässig, bei eingeschossigen Gebäuden bis 0.80 m.
- 6) Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgauben bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen.

Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0.90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 5

Nebengebäude und Garagen

- 1) Die Nebengebäude sollen in der Regel die im Gestaltungsplan eingezeichnete Stellung erhalten.
- 2) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.
- 3) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 6

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

§ 7

Planvorlage

- 1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.
- 2) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

~~§ 8~~

Nachsichten

Die Baupolizeibehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen nach Anhörung der Gemeinde ganz oder teilweise Befreiung von dieser Bebauungsvorschrift erteilen. Die Erteilung der Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

~~§ 9~~

Inkrafttreten

Diese Bebauungsvorschriften treten am Tage der Bekanntmachung in Kraft.

.....,den.....

Genehmigt mit Einschließung des
Landratsbeschlusses vom 24. Okt. 1962

Rastatt, den 24. Okt. 1962

Landratsamt III a

