

# BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN ZUM BEBAUUNGSPLAN " KLEIN SOMMERFELD "

## Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1 bis 2a, 8 bis 9a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBI. I S. 2256) - BBauG -
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. vom 20.09. 1977 ( BGBI. I S. 1765 )
3. §§ 1 - 3 und Anlage der Planzeichenverordnung vom 19.1.1965 (BGBI. I S. 21)
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.6.1972 (Ges.Bl. S. 352) - LBO -

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

### I. Art der baulichen Nutzung

#### § 1

##### Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist im Plan festgesetzt.

#### § 2

##### Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes. § 4 (3) Ziff. 1, 2, 6.

### II. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG

#### § 3

##### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

#### § 4

##### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Plan.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

### III. BAUWEISE UND OBERBAUBARE GRUNDSTÜCKE

#### § 5

##### Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Plan maßgebend.

#### § 6

##### Oberbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Plan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

#### § 7

##### Grenz- und Gebäudeabstand

1. Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabständen muß mindestens 6,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 3,00 m betragen muß.
2. Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

### IV. BAUGESTALTUNG

#### § 8

##### Gestaltung der Bauten

1. Das Höchstmaß der Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) gemessen in Gebäudeachse bezogen auf Straßenachse beträgt 0,80 m.
  2. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
  - x 3. Folgende Dachneigungen sind gestattet:  
Bei eingeschossigen Hauptgebäuden von  $22^{\circ}$  -  $38^{\circ}$   
Bei zweigeschossigen Hauptgebäuden von  $22^{\circ}$  -  $32^{\circ}$   
Für die Dachdeckung ist dunkles nichtglänzendes Material zu verwenden. Satteldach und Walmdach sind zulässig.
  4. Nachstehende Kniestockhöhen sind gestattet:  
1) Bei Dachneigung von  $22^{\circ}$  bis  $35^{\circ}$  0,30 m Kniestock  
2) Bei Dachneigung von  $36^{\circ}$  bis  $38^{\circ}$  0,60 m Kniestock
  5. Der Ausbau von Wohnungen im Dachgeschoß ist zulässig, soweit es sich mit den Bestimmungen der LBO vereinbart.
  6. Winkelbau ist gestattet.
- x Änderung durch Satzungsbeschuß vom 15. 12. 1980.  
Die Änderungssatzung ist mit Bekanntmachung am 23. Januar 1981 in Kraft getreten.



-3-

§ 9

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
2. Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2,50 m betragen.
- 3.x Für die Erstellung der Garagen gelten die Bestimmungen der Landesbauordnung in der jeweiligen Fassung.

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Abgrenzung der privaten Gartenflächen gegen die öffentlichen Verkehrsflächen ist vor der endgültigen Fertigstellung der Erschließungsanlagen durch den Eigentümer herzustellen. Folgende Arten von Einfriedigungen sind gestattet:
  - Rasenbordsteine -
  - Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung -
  - Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung -
  - Schmiedeiserne Gitter mit Heckenhinterpflanzung -
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
3. Die Gesamthöhe der Einfriedigung darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
4. Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende als in Abs. 1 - 3 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.
5. Beiderseits der Einmündung der Erschließungsstraße in die Landesstraße sind die Sichtflächen der Anfahrtsichtweite von jeder Bebauung, Einfriedigung, Bepflanzung oder sonstiger Nutzung über 0,80 m Höhe über Fahrbahnoberkante der Straße des überörtlichen Verkehrs und der Gemeindestraße freizuhalten. Die Abmessungen des Sichtdreieckes müssen folgende Maße aufweisen:  
In westlicher Richtung 10/85 m und in östlicher Richtung 5/85 m.

§ 11

Die Versorgung der Gebäude mit Strom wird durch das Überlandwerk Achern vorgenommen. Der niederspannungsseitige Hausanschluß erfolgt mittels Erdkabel.

Änderung durch Satzungsbeschluß vom 13.5.1985

§ 12

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



*götz*

G ö t z  
Bürgermeister

Bebauungsplan  
Anderungsplan genehmigt  
gemäß § 11 (BauO) in Verbindung  
mit § 2 Abs. 1 der  
3. DVO der Landesregierung.  
den 17. 10. 1979  
Offenburg Landratsamt  
- Baurechtsbehörde -  
In Vertretung



*Heinemann*