

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN
BEBAUUNGSPLAN "ENDLINS BREITEN II" - DS/AUFEN

A. RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. August 1976 (BGBl. I S. 2256).
- 2) §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- 3) §§ 3, 16, 111, 112 der LBO vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl.S.352).

B. FESTSETZUNGEN:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO und Fläche für den Gemeinbedarf.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Nebenanlagen

Nebenanlagen nach § 14 BauNVO vom 15.9.1977 werden auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zugelassen.

Garagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nur auf den im zeichnerischen Teil vorgesehenen Flächen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan und im Straßen- und Baulinienplan.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Als Bauweise wird im Allgemeinen Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt.

Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe betragen:

bei 1-geschossigen Gebäuden	3.50	-	4.00 m
bei 2-geschossigen Gebäuden	6.00	-	6.50 m
bei 4-geschossigen Gebäuden	12.00	-	12.50 m

Die Sockelhöhe der Gebäude darf im Mittel nicht mehr als 0.45 m betragen.

An- und Vorbauten an den Wohngebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich diesem architektonisch unterordnen.

Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise mit Satteldach 50° - 55° (Steindach), bei eingeschossigen Gebäuden mit Walmdach 25° - 30° und bei den zweigeschossigen Gebäuden mit Satteldach 30° betragen.

Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die Gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

Die Nebengebäude und Garagen haben sich dem Hauptgebäude nach Umfang und Höhe unterzuordnen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen. Sie sind als Massivbauten zu errichten.

Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 2.50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterialie sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 10

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke im allgemeinen Wohngebiet an öffentlichen Straßen und Plätzen sind Gartenstellsteine oder Mauerchen mit einer Höhe von maximal 0.30 m mit aufgesetztem Zaun oder Heckenhinterpflanzung, und wo aufgrund der Hanglage notwendig, Stützmauern. Die Gesamteinfriedigung darf nicht höher als 0.80 m betragen.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

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

Zur besseren Verkehrsübersicht ist bei Eckgrundstücken die Anpflanzung von Hecken und Bäumen sowie Sträuchern im Bereich des Sichtdreiecks zu unterlassen.

§ 12

Immissionsschutz

Durch besondere Anlagen und Vorkehrungen zum Schutze vor schädlichen Umwelteinwirkungen im Sinne des Bundes-Immissionsschutzgesetzes ist sicherzustellen, daß die in den benachbarten Baugebieten jeweils höchstzulässigen Immissionsrichtwerte nicht überschritten werden (§ 9 Abs. 1, Ziff. 24).

Donaueschingen, 20.7.1977

S t a d t b a u a m t

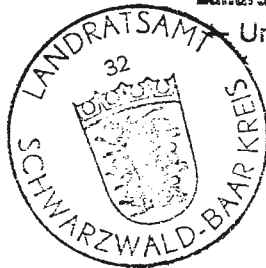


Der Bürgermeister



Genehmigt gemäß § 34 BBAuG,
mit Beschluß vom **13. März 1978**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis
Untere Baurechtsbehörde -



I. A.

