

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### BEBAUUNGSPLANGEBIET "TAL" - DONAUESCHINGEN

---

#### A. RECHTSGRUNDLAGEN:

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes i.d.F. der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
- 2) §§ 1-23 der Baunutzungsverordnung i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- 3) §§ 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 gliedert sich in Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO, Allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO sowie Flächen für den Gemeinbedarf.

###### § 2

###### Ausnahmen

Soweit in dem Baugebiet nach §§ 3 und 4 BauNVO Ausnahmen bestehen, sind diese nicht Bestandteil des Bebauungsplanes.

##### II. Maß der baulichen Nutzung

###### § 3

###### Allgemeines

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

###### § 4

###### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 5

##### Bauweise

Als Bauweise wird im Reinen und Allgemeinen Wohngebiet sowie für die Flächen des Gemeinbedarfs die offene Bauweise festgesetzt.

#### § 6

##### Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im zeichnerischen Teil.

### IV. Baugestaltung

#### § 7

##### Gestaltung der Bauten

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

bei 1-geschossigen Gebäuden	4.00 - 4.50 m
bei 2-geschossigen Gebäuden	6.00 - 7.00 m
bei 3-geschossigen Gebäuden	9.50 - 10.00 m

Die Sockelhöhe der Gebäude ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf im fertig angelegten Gelände im Mittel nicht mehr als 0.45 m betragen.

Die Dachneigung muß bei der gesamten Bebauung  $25^{\circ}$  -  $30^{\circ}$  betragen. Aufgrund der starken Hanglage sind entsprechend der Eintragungen im zeichnerischen Teil Einliegerwohnungen zulässig.

#### § 8

##### 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 Bedachungsmaterialien sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

Außerhalb der überbaubaren Flächen dürfen Garagen nur auf den durch Planzeichen 13.1 (rot gestrichelte Linie) gekennzeichneten Flächen errichtet werden. - Innerhalb der überbaubaren Flächen wird die Stellung der Garagen nicht vorgeschrieben.

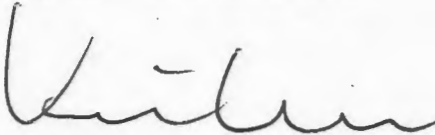
§ 9

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind Gartenstellsteine oder Mäuerchen 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 sein.

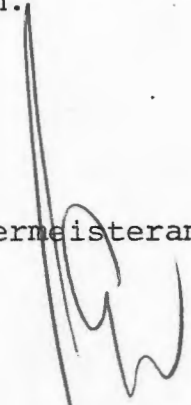
Donaueschingen, 6. Juni 1979

S t a d t b a u a m t



Bürgermeisteramt:

I.V.



Mahler

Erster Beigeordneter

Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,  
mit Verfügung vom **24. März 1980**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis

- Untere Baurechtsbehörde -



*Ga.*