

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

### BEBAUUNGSPLANGEBIET "TAFELKREUZ" 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 20.6.1972 (Ges.Bl.S. 352).

#### B. FESTSETZUNGEN:

##### I. Art der baulichen Nutzung

###### § 1

###### Baugebiete

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Reines Wohngebiet gem. § 3 BauNVO.

###### § 2

###### Ausnahmen

Die in § 3 Abs. 3 BauNVO genannten ausnahmsweise zulässigen Nutzungsarten, wie Läden und nicht störende Handwerksbetriebe, sind allgemein zulässig.

##### II. Maß der baulichen Nutzung

###### § 3

###### 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, bis auf den im Norden des Plangebietes ausgewiesenen 8-geschossigen Baukörper für den die Geschoßzahl als Höchstgrenze festgesetzt wurde.

### III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

#### § 4

##### Bauweise

Als Bauweise wird im Reinen Wohngebiet die offene Bauweise festgesetzt.

#### § 5

##### Überbaubare Grundstücksfläche

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

### IV. Baugestaltung

#### § 6

##### Gestaltung der Bauten

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

bei 2-geschossigen Gebäuden	6.50 m
bei 3-geschossigen Gebäuden	9.25 m
bei 4-geschossigen Gebäuden	12.00 m
bei 8-geschossigen Gebäuden	23.00 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 den Hauptgebäuden bei 2- bis 4-geschossiger Bauweise zwischen 25° - 30° betragen. Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Das 8-geschossige Hochhausgebäude ist flach abzudecken. Maßgebend hierfür sind die Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan.

Einzelantennen auf Gebäuden sowie Außenantennen sind unzulässig, soweit der Anschluß an eine Gemeinschaftsantenne möglich ist.

#### § 7

##### 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 Nr. 13.1 (rot gestrichelte Linie) gekennzeichneten Flächen errichtet werden. - Innerhalb der überbaubaren Flächen wird die Stellung der Garagen nicht vorgeschrieben.

§ 8

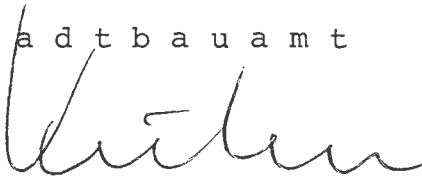
Einfriedigungen

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, 18.12.1979

S t a d t b a u a m t

Der Bürgermeister:



Genehmigt gemäß §§ 11 BBauG,  
mit Verfügung vom **28. Aug. 1980**

Landratsamt Schwarzwald-Baar-Kreis  
- Untere Baurechtsbehörde -

