

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für die Gewanne: In den Rüttenen, Wassersack und Vordere Halden der Gemeinde Dittishausen.

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341)
2. §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. S. 429) und dem Erlaß des Innenministeriums zur Anwendung der BauNVO (Baunutzungserlaß) vom 23. Mai 1969 Nr. 2221/89
3. BauNVO § 1 bis 23 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Rauminhaltes (Planzeichenverordnung vom 19.1. 1965 (BGBl. I S. 21)
4. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1 und 2 der OBO von Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in 3 Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

- A) Reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der BauNVO
- B) Allgemeines Wohngebiet (WA) gemäß § 4 der BauNVO
- C) Dorfgebiet (MD) gemäß § 5 der BauNVO
(nur die Grundstücke 122/16, 1, 770)

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach den §§ 2 - 9 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Nebenanlagen und Versorgungsanlagen

- 1.) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- 2.) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Zahl der Vollgeschosse und Firstrichtung der Gebäude erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan. Die im Bebauungsplan eingetragene Geschoszahl gilt im Sinne des § 2 Abs. 4 der LBO von Baden-Württemberg.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

- 1.) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
- 2.) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne § 14 BauNVO zulässig.

§ 7

Grenz und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz und Gebäudeabstand richtet sich nach der LBO von Baden-Württemberg v. 6.4.1964 (Ges. 30. S. 151).

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 10,00 m betragen.
2. Die Höhe der Gebäude darf gemessen in der Baulinie und im Mittel des Gebäudes bis zur Traufe bei eingeschossigen Gebäuden 3,50 m betragen. Bei besonders schwierigen Geländeformen entscheidet im Einzelfall die Gemeinde.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschosßzuboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf in der Baulinie nicht mehr als 0,60 m betragen.
4. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
5. Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
6. Dachform WE Satteldach 28 - 32° Neigung, Kniestock max. 0,50
 WA Satteldach 48 - 52° Neigung, Kniestock max. 0,80
 MD Satteldach 30 - 52° Neigung, Kniestock max. 0,80
7. Dachdeckung: Rotbraun engoblierte Dachziegel

Garagen

Garagen sind entweder im Haus, als Anbau mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude oder als Anbau mit Terrassengestaltung zu lassen.

- + -

§ 10

Einfriedigungen

1. Die Grundstücke können an der Straßenseite eingefriedigt werden.
2. Zulässig ist ein sog. Jägerzaun von 40 cm Höhe ohne Lockel oder Heckenpflanzung bis 60 cm Höhe.
3. Eine seittl. Abgrenzung der Einzelgrundstücke ist zur Wahrung des Charakters eines Feriendorfes als einheitliche Fläche nicht zulässig.
4. Soweit Einfriedigungen als Schutzmaßnahmen auf Grund örtlicher Gegebenheiten erforderlich werden, sind diese Schutzmaßnahmen als Sonderfälle vom Gemeinderat zu entscheiden.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzungen von Blumen und Strüchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 12

Entwässerung

Alle Hausabwässer sind in die vorhandene Ortskanalisation (Trennsystem) einzuleiten (Anschlußbau). Das Regenwasser wird oberirdisch abgeleitet.

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse
Grundflächenzahl	Geschäftflächenzahl
Baumassenzahl	Bauweise
Max. Zahl d. Wohnungen in Gebäude	

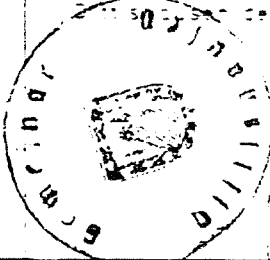
PLAN BEARBEITER
Kart. Stufe der 30.10.69

Hermann Bührle
Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau



Hermann Bührle

AUFSTELLUNG DES BEBAUUNGSPLANES
nach § 12 BBauG i.V.m. § 2 Ziffer 1
des DVO der Landesregierung
31.7.69
30.10.1969



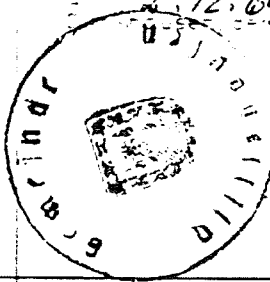
R. Popp
Bürgermeister

10.10.69
10.12.69
2.12.69



R. Popp
Bürgermeister

2.12.69
10.12.1969



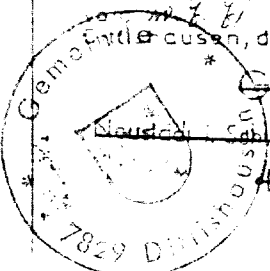
R. Popp
Bürgermeister

4) GENEHMIGUNG DES LANDRATSAMTES
nach § 11 BBauG i.V.m. § 2 Ziffer 1
der DVO der Landesregierung
Neustadt, den 7. JULI 1971



S. A. ...

5) UNKRAFTTRETEN DES BEBAUUNGSPLANES
nach § 12 BBauG
Öffentliche Bekanntmachung
am 11.7.81 durch *Rushand*
Öffentliche Auslegung
am 11.7.81 bis 18.7.81
Ertelldatum, den 11. Aug 1981



Genehmigt
Landratsamt
im Auftrag
R. Popp

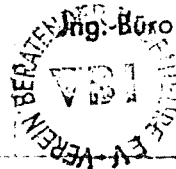
Straßen- u. Baulinien-Plan

Gewinn: „IN DEN RÜTTENEN“ und „VORDERE HALDEN“
„Wassersack“

1:1000

30.10.69

Hermann Bührle
Ing.-Büro f. Städtebau u. Tiefbau



Hermann Bührle