

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Baugebiet "Turnäcker" der Gemeinde
Dittishausen, Landkreis Hochschwarzwald.

A. Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl.I.S. 341) (BBauG)
- 2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.
S. 429) (BauNVO).
- 3) §§ 1 bis 23 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne
sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichen-
verordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl.I.S. 21)
- 4) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung
des BBauG vom 27. Juli 1961 (Ges.Bl.S. 108)
- 5) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung
für 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 ist in "Reine
Wohngebiete" (WR) gemäß § 3 der Baunutzungsverordnung und in
"Dorfgebiete" (MD) gemäß § 5 der Baunutzungsverordnung aufgeteilt.

§ 2

Ausnahmen

Soweit in § 3 und § 5 der BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind
diese Bestandteil des Bebauungsplanes.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

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

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2) Für die Stellung der Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenz- und Fensterabstand der Gebäude von den Nachbargrenzen richtet sich nach der LBO. (Baden-Württemberg).

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens 9,00 m betragen.

- 2) Die maximale Baulänge der Gebäude darf 16.00 m nicht überschreiten.
- 3) Die maximale Bautiefe beträgt 12.00 m.
- 4) Die Höhe der eingeschossigen Gebäude darf vom fertig verzogenen Gelände bis zur Traufe im Höchsthalle, gemessen im Mittel des Gebäudes, 40,50 m betragen.
- 5) Bei zweigeschossigen Gebäuden darf die Höhe von OK Fußboden des Untergeschosses zum natürlichen Gelände nicht mehr als 0,30 m betragen, gemessen in der Mitte des Gebäudes.
- 6) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf im Höchsthalle vom fertig verzogenen Gelände 0,60 m betragen.
- 7) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- 8) Die Dachneigung muß im WR bei den Hauptgebäuden 25-30 ° betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
- 9) Bei Gebäuden mit flachgeneigtem Dach kann ein Kniestock bis 0,50 m Höhe zugelassen werden.
- 10) Im Dorfgebiet (MD) wird eine Dachneigung mit 48-52° festgesetzt. Es ist ein Kniestock von 0,80 m zulässig. Dachgaupen und Dachaufbauten sind gestattet.
- 11) Als Dachdeckung sollen rotbraune engobierte Dachziegel verwendet werden.

§ 10

Garagen

Garagenräume sind entweder im Haus einzuplanen, als Anbau mit gleicher Dachneigung wie das Hauptgebäude oder als Anbau mit Terrassenutzung an das Hauptgebäude in angemessenem Größenverhältnis zu demselben und ~~in dem vorgeschriebenen Grenzabstand~~ zu erstellen.

§ 11

Nebengebäude

Nebengebäude dürfen nur im MD Gebiet und nur eingeschossig mit einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude erstellt werden. Deren Traufhöhe darf, vom endgültig eingebneten Gelände aus gemessen, an der höchsten Stelle 3.00 m nicht überschreiten.

§ 12

Einfriedigungen

Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind ausschließlich gestattet:
Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung.

§ 13

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 sollen nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und unterhalten werden. Bei Anpflanzungen von Bäumen und Strüchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 14

Entwässerung

Die Grundstücke sind im Trennsystem nach Maßgabe der von der Gemeinde Dittishausen erlassenen Vorschriften über die Ortskanalisation an die Kläranlage Ost anzuschließen.



Genehmigt

28. Juni 1900

Dr. L. Schmitt, den _____
