

Bebauungsvorschriften:

zum Teilbebauungsplan im Gewinn:

"oberer Alenberg" der Stadtgemeinde Löffingen,
Landkreis Hochschwarzwald

A.) Rechtsgrundlagen :

- 1.) §§ 1 u.2, 8 u.9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960
(BGBl. I S. 341.)
- 2.) §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der
Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962
(BGBl. S. 429) in Verbindung mit der Änderungsverordnung
hierzu v. 26.11.68 (BGBl.I.S.1233) und dem Erlaß des
Innenministeriums zur Anwendung der BauNVO v. 23.5.1969
(Nr. 2221/88)
- 3.) §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16, 111 Abs.1 der Landesbauordnung
für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl.S.151) (LBO)
- 4.) § 1 - 23 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bau-
leitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts
(Planzeichnungsverordnung) v.19.1.65 (BGBl. I.S. 21)

B.) Festsetzungen :

I.) Art der baulichen Nutzung

§ 1

- 1.) Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist
reines Wohngebiet (WR) gemäß § 3 der BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

- 1.) In diesem Gebiet (WR) können ausnahmsweise zugelassen
werden: Kleinere Betriebe des Fremdenverkehrs.
- 2.) Die Zahl der Wohnungen ist bei den eingeschossig aus-
gewiesenen Gebäuden auf max. 2 Wohnungen beschränkt.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

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

II.) Maß der baulichen Nutzung.

§ 4

- 1.) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse (Z) und der Grundflächenzahl (GRZ).

Geändert gemäß Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 21.03.2013:

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- 1.) Die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ) und die Zahl der Vollgeschosse (Z) erfolgt durch Eintrag im Planteil. Als Vollgeschoss zählt ein Vollgeschoss gemäß § 2 Abs. 6 LBO i.d.F. v. vom 05.03.2010 (GBl. 2010, S. 357 und S. 416), zuletzt geändert durch Artikel 70 der Verordnung vom 25.01.2012 (GBl. S. 65, 73).
- 2.) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend, eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO kann nicht zugelassen werden.

III.) Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen.

§ 6

B a u w e i s e

- 1.) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- 2.) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.
Die Stellung innerhalb der Baugrenzen hat so zu erfolgen, daß die Bebauung auf der straßenseitigen Baugrenzlinie zu beginnen hat.

§ 7

Überbaubare Grundstücksflächen

- 1.) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintrag im Bebauungsplan.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- 1.) Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude muß mindestens 6,00 m, der Abstand der Hauptgebäude untereinander muß mindestens 12,00 m betragen.

Dies gilt nicht für den Bereich der 2. Änderung.
(§ 3 Abs. 2 der Satzung zur 2. Änderung vom 09.05.1996)

IV.) Baugestaltung.

§ 9

Gestaltung der Bauten

- 1.) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein Rechteck bilden, dabei muß die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden mindestens 10,50 m, bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.
- 2.) Die maximale Baulänge der zweigeschossigen Gebäude darf 42,00 m nicht überschreiten.
- 3.) Die Sockelhöhe (OK.EG.FB.) der Gebäude darf nicht mehr als 0,50 m betragen, gemessen von O.K. natürlichem Gelände in Gebäudemitte.
- 4.) Falls das natürliche Gelände auf die geplante Haustiefe eine Neigung von mindestens 15 % aufweist, so können die Gebäude Talseits um ein weiteres Geschoß erscheinen.

Geändert in § 9 gemäß Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 21.03.2013:

- 5.) Die Traufhöhe, gemessen vom natürlichen vorhandenen Gelände bis zum Schnittpunkt Außenmauer/Unterkante Dachkonstruktion des Hauptdaches, darf nicht überschreiten:
 - a) bei einschossigen Gebäuden: 3,80 m
 - b) bei zweigeschossigen Gebäuden: 6,50 m.Dies gilt nicht für Gauben, Dachaufbauten oder Wiederkehren.

6.) gestrichen

7.) gestrichen

(Abs. 8 unverändert:)

- 8.) Kniestöcke sind bei den zweigeschossigen Gebäuden, sowie bei eingeschossigen Bauten auch bei talseits sichtbarem Untergeschoss bis zu 0,60 m gestattet. Bei versetztem Gebäudegrundriss ist im Bereich des versetzten bzw. vorspringenden Gebäudeteil kein Kniestock gestattet. Die angegebenen Höhen beziehen sich zwischen Oberkante Decke und Oberkante Sparren in der Gebäudeflucht gemessen.

9.) gestrichen

10.) gestrichen

Geändert gemäß Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 21.03.2013:

§ 10

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen

Stellplätze, Garagen, Carports und Nebenanlagen sind unter Einhaltung der Bestimmungen der LBO auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig. Als Carports werden überdachte PKW-Stellplätze definiert, die mindestens an zwei Seiten offen sind.

§ 11

gestrichen

§ 12

gestrichen

Geändert gemäß Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 21.03.2013:

§ 13

gestrichen

§ 14

Entwässerung

- 1.) Die häuslichen Abwässer für alle Gebäude sind an der örtlichen Kanalisation (Mischsystem) mit Sammelkläranlage anzuschließen. Der Anschluß hat entspr. den wasserpolizeilichen Bestimmungen und Abwassersatzung der Gemeinde Löffingen zu erfolgen.

Geändert gemäß Satzungsbeschluss zur 3. Änderung vom 21.03.2013:

§ 15

gestrichen

§ 16

Ausnahmen und Befreiungen

- 1.) Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 des B.BauG.

Löffingen, den04..März.....1971.



Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Der Gemeinderat:

Paul Gatz W. Mare
Bruno Berng. Baumert
Wilh. Schmidt Joh. Rosenblat
E. Hasenpätz Anton Gaisinger
E. Wiedl Joseph Bluff
Herr. Wozel Karl Oschwalb

Genehmigt

Titisee-Neustadt, den 18. Mai 1912

Landratsamt



Blm

[Faint, mostly illegible text, likely the beginning of a report or decision.]

[Faint, mostly illegible text, likely the middle section of a report or decision.]

[Faint, mostly illegible text, likely the end of a report or decision.]

Der Gemeindevorsteher
[Signature]

[Signature]

