

110

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n
zum Bebauungsplan Am Bus I der Gemeinde Freiamt

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S.341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Bau-nutzungsverordnung - BauNVO - i.d.F. d. Bekanntmachung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) mit Ber. vom 20.12.1968 (BGBl. 1969 I S. 11).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I. S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbau-gesetzes vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208).
5. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO.

Zulässig sind:

1. Wohngebäude,
2. die der Versorgung des Gebietes dienenden Läden sowie nicht störende Handwerksbetriebe.

Ausnahmsweise können zugelassen werden:

1. nicht störende Gewerbebetriebe,
2. Kleintierställe zur Haltung von Geflügel, Hasen, Ziegen für den Selbstverbrauch.

§ 2

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO und § 7 LBO sind innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 3

Allgemeines

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

§ 4

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Lageplan. Sie ist mit $GRZ = 0,2$ festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist als Höchstwert gem. § 17 Abs. 4 BauNVO mit ~~I~~^{II} festgesetzt.
3. Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 5

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2. Soweit im Lageplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs. 2 Satz 2 BauNVO.
3. Für die Stellung und für die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Lageplan maßgebend.

§ 6

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung von Grundstücksbegrenzungslinien, Baugrenzen und überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Eintragung im Lageplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen hinter den Gebäuden können Kleintierställe mit gesetzlichem Grenzabstand zugelassen werden. Für die Gestaltung, Dachneigung und die Höhe gilt § 9 entsprechend.

§ 7

Grenz- und Gebäudeabstand

1. Mit Wohngebäuden ist von der Nachbargrenze ein Abstand von mindestens 5 m einzuhalten.

2. Garagen sind an der Grundstücksgrenze zulässig.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

1. Die Traufhöhe darf an der Bergseite maximal 3,60 m und an der Talseite maximal 6,10 m, jeweils bezogen auf das natürliche Gelände, betragen. Die Traufhöhe wird bestimmt durch den Schnittpunkt der Außenwand mit der Unterkante des Dachsparrens.
2. Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden zwischen 25° und 30° betragen.
3. Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet.
4. Die Dachdeckung ist mit dunklem Material auszuführen.

§ 9

Nebenanlagen und Garagen

1. Die innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassene Nebenanlagen sind eingeschossig zu errichten. Dachneigung und Dachbedeckungsstoffe haben denen des Hauptgebäudes zu entsprechen. Wegen der Dachneigung kann auch entsprechend Abs. 2 verfahren werden.
2. Soweit Garagen an der Grundstücksgrenze vorgesehen sind, sind diese mit einer Dachneigung von maximal 10° zu versehen und dürfen an der Einfahrt die Höhe von insgesamt 2,50 m nicht überschreiten.

§ 10

Einfriedigungen

1. Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen sind gestattet:
 - a) Rasenkantensteine bis zu 10 cm Höhe mit Heckenhinterpflanzung oder
 - b) Holzzäune (Lattenzäune) bis zu 60 cm Höhe.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet. Entlang der Landesstraße sind die Grundstücke durch einen schlupfsicheren, lückenlosen Zaun ohne Tür und Tor von maximal 0,80 m Höhe über die Fahrbahn der Landesstraße, wie unter Abs. 1 Buchst. b) beschrieben, einzufriedigen.
3. Die im Bebauungsplan eingetragenen Sichtdreiecke sind von jeder sichtbehindernden Bebauung, Bepflanzung und sonstige Nutzung freizuhalten, die das Maß von 0,80 m über die Höhe der Fahrbahn der Landesstraße übersteigen.

Freiamt, den 15. Mai 1973 / 17. JULI 1973



Handwritten signature