

## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Die alte Hurst II" in Schutterwald

### Rechtsgrundlagen

1. Bundesbaugesetz vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) in der Fassung der Bekanntmachung vom 18. Aug. 1976 (BGBl. I S. 2256), geändert durch Gesetz vom 03. Dezember 1976 (BGBl. I S. 3281) und durch Gesetz vom 06. Juli 1979 (BGBl. I S. 949).
2. Baunutzungsverordnung (BauNVO) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15. Sept. 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 2256).
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (GBL. S. 351), geändert durch Gesetze vom 19. Juli 1973 (GBL. S. 227), vom 06. Mai 1975 (GBL. S. 257, 260), vom 21. Oktober 1975 (GBL. S. 654, 678), vom 16. Dezember 1975 (GBL. S. 864, 867), vom 07. Juni 1977 (GBL. S. 171), vom 21. Juni 1977 (GBL. S. 226), vom 12. Februar 1980 (GBL. S. 116);

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

#### 1. Art und Maß der baulichen Nutzung

- 1.1 Allgemeines Wohngebiet (WA) gem. § 4 BauNVO.
- 1.2 Zahl der Vollgeschosse: gem. Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
- 1.3 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- 1.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,5 für 1-geschossige  
Bebauung
- 1.3 Grundflächenzahl (GRZ) 0,4
- 1.4 Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,6 für 2-geschossige  
Bebauung
- 1.4.1 Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7 für Doppelhausbebauung
- 1.5 Bauweise: offen, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.
- 1.6 Ausnahmen: Anlagen nach § 4 Abs. 3 BauNVO.

#### 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen im Rahmen des § 14 BauNVO zulässig.

#### 3. Grenz- u. Gebäudeabstände

Für die Grenzabstände, Fensterabstände und Gebäudeabstände gelten die Mindestfestsetzungen der §§ 7, 8 und 9 der Landesbauordnung, sofern im Bebauungsplan keine weiterführenden Festsetzungen vorgesehen sind.

#### 4. Stellplätze und Garagen

- 4.1 Stellplätze und Garagen sind an den im Bebauungsplan vorgeschlagenen Standorten zu errichten.
- 4.2 Abweichend hiervon können die Garagen und Stellplätze entsprechend den Vorschriften des § 23 Abs. 5 BauNVO erstellt werden. Die hintere bzw. seitliche Baugrenze der einzelnen Grundstücke darf hierbei jedoch nicht überschritten werden. Sofern keine hintere Baugrenze festgesetzt ist, muß mit dem Garagengebäude ein rückwärtiger Grenzabstand von 3,0 m eingehalten werden. Der seitliche Grenzabstand bleibt hiervon unberührt.
- 4.3 Sofern Garagen benachbarter Grundstücke zu Doppel- oder Reihengaragen zusammengefaßt werden, sind diese einheitlich zu gestalten und in gleicher Höhenlage zu erstellen.
- 4.4 Der Einbau von Kellergaragen ist zulässig.

#### 5. Höhenlage der baulichen Anlagen

- 5.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Planinhalt festgesetzt.
- 5.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 1,10 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen (siehe Anlage 3 zum Bebauungsplan).

### B. Bauordnungsrechtliche, gestalterische Festsetzungen

(§ 111 LBO)

#### 1. Wohngebäude

- 1.1 Satteldach von 28° bis 33° Neigung.  
Aneinandergebaute Gebäude (Grundstück Lgb.-Nr. 227 und 227/1 müssen einheitliche Dachneigungen und Dachdeckungen haben.
- 1.2 Kniestockhöhe:  
Die Kniestockhöhe ergibt sich aus der vorgeschriebenen Gesamthöhe des Gebäudes (siehe Anlage 3) zum Bebauungsplan.  
Diese Gesamthöhe darf, gemessen von OK. Erdgeschoß-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut max. betragen:
- |                             |   |        |
|-----------------------------|---|--------|
| bei 1-geschossigen Gebäuden | = | 3,60 m |
| bei 2-geschossigen Gebäuden | = | 6,00 m |

- 1.3 Für die Dacheindeckung ist nichtglänzendes Material zu verwenden, anthrazitfarbene Deckungen sind unzulässig.
- 1.4 Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind zu verputzen oder mit, als Außenwandabschluß allgemein anerkannten Materialien zu verkleiden.
- 1.5 Die Verwendung von stark auffälligen Volltonfarben ist unzulässig.

## 2. Garagen

- 2.1 Flachdach bis 3° Neigung.
- 2.2 Max. Höhe 2,50 m.

## 3. Einfriedigungen

- 3.1 zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen
  - Sockel bis 0,30 m mit Heckenhinterpflanzung
  - Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
  - Drahtgeflechte
- 3.2 Max. Höhe = 0,80 m, gemessen über der zugehörigen Straßenachse.
- 3.3 Die Verwendung von Stacheldraht ist unzulässig.
- 3.4 Im Bereich der Verkehrssichtflächen (Sichtdreiecke) darf die Höhe der Einfriedigung und Bepflanzung ebenfalls max. 0,80 m betragen.
- 3.5 Zu den seitlichen und hinteren Grundstücksgrenzen sind ab der vorderen Bauflucht Einfriedigungen bis zu einer Höhe von 2,0 m gestattet, geschlossene Mauern als Einfriedigung sind jedoch nur bis zu einer Höhe von 0,80 m zulässig.
- 3.6 Aufschüttungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse wenig beeinträchtigt werden.

## 4. Automaten/Werbeanlagen

Die Aufstellung von Automaten und Werbeanlagen bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

C. Nachrichtlich übernommene  
Festsetzungen

1. Das Plangebiet berührt den Bauschutzbereich des Flugplatzes Lahr. Durch die Wehrbereichsverwaltung V (IV B 1.026 - AZ. 45-60-00) werden deshalb folgende Forderungen erhoben:

1.1 Die Bestimmungen der §§ 12 ff LuftVG. sind einzuhalten.

1.2 Die Aufstellung von Baukränen im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist ebenfalls genehmigungspflichtig. Die entsprechende Genehmigung ist gesondert mindestens 4 Wochen vor der Aufstellung des jeweiligen Baukranes vom Unternehmer bei der Wehrbereichsverwaltung V als militärische Luftfahrtbehörde zu beantragen. Das "Merkblatt für die Errichtung einer Baustelle innerhalb eines militärischen Bauschutzbereiches" ist den Baubescheiden beizufügen und wird Bestandteil der Baugenehmigungen.

1.3 Belästigung durch Flugbetrieb

"Es wird daraufhingewiesen, daß mit Belästigungen durch den Flugbetrieb zu rechnen ist, der Bebauungsplan in Kenntnis dieser möglichen Beeinträchtigungen erstellt wird und somit Rechtsansprüche gegen den Bund, die mit Beeinträchtigungen durch den Flugbetrieb begründet werden, nicht bestehen.

Schutterwald, den 16. Juni 1981

  
Bürgermeister

ANLAGE 5

# GEMEINDE SCHUTTERWALD BEBAUUNGSPLAN "DIE ALTE HURST II" REGELQUERSCHNITT M = 1:100

