

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Die Hanfbündt" in Schutterwald  
(Ortsteil Langhurst)

### 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 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 21).
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. I S. 351)

In Ergänzung des Planinhalts wird folgendes festgesetzt:

### A. Planungsrechtliche Festsetzungen

(§ 9 Abs. 1 - 3 BBauG)

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

1.1 "Reines Wohngebiet" (WR) im Planabschnitt Q-T-S-R.

1.2 "Dorfgebiet" (MD) im Planabschnitt H-H`-G`-G.

1.3 "Allgemeines Wohngebiet" (WA) im gesamten übrigen Plangebiet.

#### 1.4 Zahl der Vollgeschosse:

- |   |                      |
|---|----------------------|
| - im Planabschnitt U-Z, C - C` und L-T-U-V` | 2 (zwingend)         |
| - im Planabschnitt H-H`, G`-G               | 2 (als Höchstgrenze) |
| - im Bereich der Gemein-bedarfsfläche       | 2 (als Höchstgrenze) |
| <u>eingefügt:</u>                           |                      |
| - im Planabschnitt A-A1-A2-B-A              | 1 + DG               |
| - im gesamten übrigen Plangebiet            | 1                    |

#### 1.5 Grundflächenzahl (GRZ)

- |                             |     |
|-----------------------------|-----|
| - im WR-Gebiet              | 0,4 |
| - im Planabschnitt T-U-V`-L | 0,3 |
| - im Planabschnitt U-Z      | 0,3 |

- im Bereich der Gemeinbedarfsflächen o,3
- im Planabschnitt C-C' o,3
- im gesamten übrigen Plangebiet o,4

#### 1.6 Geschößflächenzahl (GFZ)

- im Plangebiet mit 1-geschossiger Bebauung o,5
- im Plangebiet mit 2-geschossiger Bebauung o,6

#### 1.7 Bauweise

- offen, gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

#### 1.8 Ausnahmen:

Anlagen nach § 4 Abs. 3, Ziffer 1 - 3 BauNVO, sofern die allgemeine Zweckbestimmung des Baugebietes gewahrt bleibt.

1.9 Der Ausbau von Dachgeschossen ist zulässig.

### 2. Nebenanlagen

Nebenanlagen sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen gem. § 14 BauNVO. zulässig.

### 3. Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze und Garagen sind an den im Bebauungsplan vorgeschlagenen Standorten unter Einhaltung des erforderlichen Stauraumes (5,0 m) zu errichten.

3.2 Abweichend hiervon können Garagen und Stellplätze im Einvernehmen mit der Gemeinde, auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen errichtet werden. Die hintere Baugrenze darf hierbei jedoch nicht überschritten werden.

3.3 Sofern Garagen benachbarter Grundstücke zu Doppel- oder Reihengaragen zusammengefaßt werden, sind diese einheitlich zu gestalten.

3.4 Der Einbau von Kellergaragen ist zulässig.

3.5 Im Planabschnitt A-A1-A2-B-A müssen pro Wohneinheit innerhalb des Grundstückes mind. 2 Kfz.-Stellplätze ausgewiesen werden.

### 4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Höhenlage der baulichen Anlage ist im Planinhalt festgesetzt.

4.2 Die Erdgeschoßfußbodenhöhe der Gebäude darf max. 1,10 m über der Höhe der zugehörigen Erschließungsstraße liegen (siehe Regelquerschnitt).

## Grenz- u. Gebäudeabstände

Für die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände gelten die Mindestfestsetzungen der Landesbauordnung (LBO), sofern im Bebauungsplan keine weiterführenden Festsetzungen getroffen sind.

## B. Bauordnungsrechtliche gestalterische Festsetzungen

(§ 111 LBO)

### 1. Wohngebäude

1.1 Satteldächer - Dachneigungen entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.

1.2 Dachaufbauten sind im Rahmen der Vorschriften der LBO zulässig.

#### 1.3 Kniestockhöhe

Die Kniestockhöhe ergibt sich aus der vorgeschriebenen Gesamthöhe der Gebäude (siehe Regelquerschnitt).

Diese Gesamthöhe darf, gemessen von OK. Erdgeschoß-Rohfußboden bis zum Schnittpunkt der Außenwandflächen mit der Dachhaut betragen:

- bei 1-geschossiger Bebauung max. 3,60 m
- bei 2-geschossiger Bebauung max. 6,30 m

#### 1.4 Dachdeckung

Zur Dachdeckung ist dunkles, nichtglänzendes Material zu verwenden. Zu bevorzugen sind rote bzw. rotbraune Deckmaterialien.

### 2. Garagen

2.1 Flachdach bis 3° Neigung oder geneigtes Dach.

2.2 Max. Höhe 2,50 m.

### 3. Einfriedigungen/Pflanzgebot

3.1 zulässig an öffentlichen Straßen und Plätzen

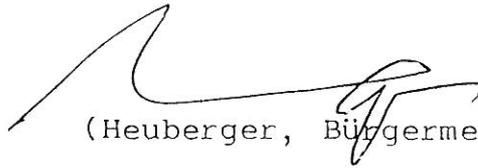
- Sockel bis 0,30 m mit Heckenhinterpflanzung
- Holzzäune mit Heckenhinterpflanzung
- Drahtgeflechte

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.

**3.7 Pflanzgebot:**

Im Planabschnitt A-A1-A2-B-A sind gem. Eintrag im zeichnerischen Teil zum Bebauungsplan standortgerechte, großkronige Laubbäume anzupflanzen.  
Schutterwald, den 15. August 1978



(Heuberger, Bürgermeister)



~~Bebauungsplan~~  
Anderungsplan genehmigt

gemäß § 11 BBauG in Verbindung  
mit § 4 Abs. 1 der  
2. DVO der Landesregierung.

Offenburg den 16. A. 1983

Landratsamt  
— Baurechtsbehörde —  
In Vertretung

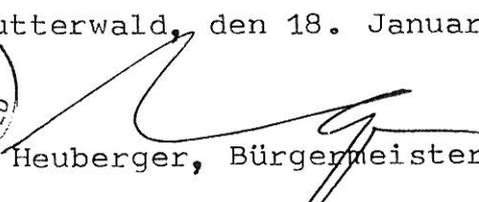


**HINWEIS:**

Ergänzt durch Einfügung in Ziffer 1.4/A, 3.5/A, 2.1/B u.3.7/B



Schutterwald, den 18. Januar 1995



Heuberger, Bürgermeister

GEMEINDE SCHÜTTERWALD  
BEBAUUNGSPLAN  
"DIE HANFBÜNDT"  
REGELQUERSCHNITT M. 1:100

