



## BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan "Meierbündt" 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. September 1977 (BGBl. I S. 1763).
3. Planzeichenverordnung vom 30. Juli 1981 (BGBl. I S. 833).
4. Landesbauordnung (LBO) i.d.F. vom 20. Juni 1972 (Ges.Bl. I S. 351).

In Ergänzung des Planinhaltes 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. im gesamten Flangebiet, jedoch ohne den nördlichen Bereich des Grundstückes Lgb.-Nr. 1067/25.
- 1.2 Mischgebiet (MI) gem. § 6 BauNVO. im nördlichen Bereich des Grundstückes Lgb.-Nr. 1067/25.
- 1.3 Zahl der Vollgeschosse
  - im WA.-Gebiet - 1 bzw. 2 (siehe zeichnerischer Teil)
  - (Höchstwert),
  - im MI.-Gebiet - 1 - (Höchstwert)
- 1.4 Grundflächenzahl
  - im WA.-Gebiet - 0,3
  - im MI.-Gebiet - 0,3
- 1.5 Geschoßflächenzahl
  - im WA.-Gebiet
    - bei 1-geschossiger Bauweise 0,5
    - bei 2-geschossiger Bauweise 0,6
  - im MI-Gebiet 0,5
- 1.6 Bauweise
  - im gesamten Geltungsbereich des Bebauungsplanes offene Bauweise gem. § 22 Abs. 2 BauNVO.

1.7 Der Ausbau des Dachgeschosses ist zulässig.

1.8 Ausnahmen:

Soweit nach § 4 und 6 BauNVO. Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

2. Nebenanlagen

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

3. Stellplätze und Garagen

3.1 Stellplätze und Garagen sind an den im Bebauungsplan vorgeschlagenen Standorten zu errichten.

3.2 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.

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.

4. Höhenlage der baulichen Anlagen

4.1 Die Höhenlage der baulichen Anlagen ist im Planinhalt festgesetzt.

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

5. Grenz- u. Gebäudeabstände

Für die Grenz-, Fenster- u. Gebäudeabstände gelten die Mindestfestsetzungen der §§ 7, 8 und 9 der Landesbauordnung (LBO), sofern im Bebauungsplan keine weiterführenden Festsetzungen getroffen sind.

B. Bauordnungsrechtliche gestalterische  
Festsetzungen  
(§ 111 LBO)

1. Wohngebäude

1.1 Satteldächer - Dachneigungen gem. Eintrag im zeichnerischen Teil des Bebauungsplanes.  
Doppelhäuser müssen gleiche Dachneigungen haben.

## 1.2 Kniestockhöhe

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

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

bei 1-geschossigen Gebäuden	max.	3,60 m
bei 2-geschossigen Gebäuden	max.	6,30 m.

## 1.3 Dacheindeckung

Für die Dacheindeckung ist nichtglänzendes Material zu verwenden; zu bevorzugen sind rote und braune Deckmaterialien.

## 1.4 Gebäudeaußenseiten

Die Außenseiten der Haupt- u. Nebengebäude sind zu verputzen oder mit, als Außenwandabschluss allgemein anerkannten Materialien, zu verkleiden.

## 1.5 Farben

Die Verwendung von stark auffälligen Volltonfarben ist unzulässig.

## 1.6 Doppelhäuser

Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.

## 2. Garagen

2.1 - Flachdach bis 3° Neigung

2.2 - Höhe max. 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 Gelände-  
verhältnisse wenig beeinträchtigt werden.

C. Nachrichtlich übernommene  
Festsetzungen

1. - des Wasserwirtschaftsamtes Offenburg

Der Grundwasserstand im Plangebiet liegt zeitweise höher als zwei Meter unter Geländehöhe. Um Schäden an unterirdischen Tankanlagen zu vermeiden, ist für diese Anlagen der statische Nachweis der Auftriebsicherheit zu erbringen. Rechtsgrundlage: TVLWF (Technische Bestimmungen zur Ver-  
ordnung über das Lagern wassergefährdender Flüssigkeiten).

2. - des Elektrizitätswerkes Mittelbaden AG, Lahr

Sofern für die Ausführung von Bauarbeiten im Bereich der 20 KV-Leitung Baukräne aufgestellt und betrieben werden ist darauf zu achten, daß die VDE-Vorschrift 0105, Abschnitt 11.16 eingehalten wird.

Schutterwald, den 22. November 1982

  
Heuberger, Bürgermeister



GEMEINDE SCHUTTERWALD  
BEBAUUNGSPLAN  
"MEIERBÜNDT"  
REGELQUERSCHNITT M. 1:100

