

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Neumatt" in Schüttersh Lehr, dat. 10. Aug. 1971

Landratsamt  
- Sachliche Verwaltung -A - Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 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. I. S. 429) (BauNVO) i.d. Fassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 208)
- 4) § 3 Abs. 1, §§ 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 und 5 Satz 4 der Landesbauordnung für Bad.-Württ. vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151)
- 5) §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichnungsverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

B - Festsetzungen

## § 1

Baugebiet

- 1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- 2) Zulässig sind alle in § 8 Abs. 2 BauNVO zugelassenen Gebäudearten

## § 2

Ausnahmen

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind unter den dort genannten Maßgaben zulässig und Bestandteil des Bebauungsplanes.

## § 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

Abbauungsvorschriften:

für Abbauungsplan "Neumatt" in Schuttern

A - Rechtsgrundlagen

- 1) §§ 1 und 2, 8 und 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. I S. 429) (BauNVO) i.d. Neufassung vom 26.11.1968 (BGBl. I S. 1237)
- 3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges.Bl. S. 208)
- 4) § 3 Abs. 1, §§ 7,9,16 und 111 Abs. 1, 2 und 5 Satz 4 der Landesbauordnung für Bad.-Württ. vom 6. April 1964 (Ges.Bl. S. 151)
- 5) §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)

B - Festsetzungen

§ 1

Baugebiet

- 1) Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist Gewerbegebiet (GE) gemäß § 8 BauNVO
- 2) Zulässig sind alle in § 8 Abs. 2 BauNVO zugelassenen Gebäudearten

§ 2

Ausnahmen

Die in § 8 Abs. 3 BauNVO vorgesehenen Ausnahmen sind nicht zugelassen

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

UNGÜLTIG

## II. Mass der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

Das Mass der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschossflächenzahl (GFZ) und der Höchstzahl der Vollgeschosse (Z).

### § 5

#### Zulässiges Mass der baulichen Nutzung:

1. Das Mass der baulichen Nutzung darf höchstens betragen:

Zahl der Vollgeschosse (Z) = 3

GRZ = 0,6

GFZ = 1,6

2. Von der festgesetzten Höchstzahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme nicht zugelassen werden.
3. Für die Gesamtbauhöhe ist das Höchstmass von 15 m über dem Startbahnbezugspunkt des Flugplatzes Lahr, nach dem LuftVG. massgebend.

## III. Überbaubare Grundstücksfläche

### § 6

1. Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Strassen- und Baulinienplan.
2. Auf der nicht überbaubaren Grundstücksfläche sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

### § 7

#### Grenz- und Gebäudeabstand

Grenzabstand und mindest Abstand der Hauptgebäude richten sich nach Massgabe der Landesbauordnung und dem zuständigen Gewerbeaufsichtsamt.

### § 8

#### Gestaltung

1. Nach Möglichkeit sollen Verwaltungs- Büro- oder Wohngebäude jeweils an der Strasse erstellt werden.
2. Die Höhe der Gebäude darf bis zur Traufe nicht mehr als 9,00 m von Strassenoberkante betragen.

3. Die Sockelhöhe der Gebäude (DKFF) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
4. Fensteröffnungen sind in Grösse und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
5. Bei Sattel- oder Wohndächern muss die Dachneigung bei ein- bis dreigeschossiger Bauweise 15 - 18 Grad betragen, Flachdächer sind zulässig.
6. Bei Sattel oder Wohndächern sind Dachgaupen und Dachaufbauten untersagt.

## § 9

### Einfriedigungen

1. Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Strassen und Plätzen sind für die einzelnen Strassenzüge nach Massgabe der baupolizeilichen Behörde einheitlich zu gestalten. Die gesamte Höhe der Einfriedigung auf der Grundstücksgrenze darf das Mass von 120 cm nicht überschreiten. Bei Stellung der Einfriedigung auf der Baugrenze darf die Einfriedigung das Mass von 1,50 erreichen.
2. Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

## § 10

### Grundstücksgestaltung

Die Flächen zwischen Gebäuden und Strasse sind nach Möglichkeit als Rasenflächen oder private Parkplätze anzulegen und zu unterhalten.

## § 11

### Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplanes gilt § 31 BBauG.

Schuttern, den 11. Oktober 1967

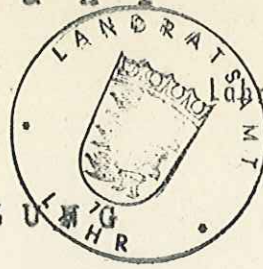
Der Bürgermeister:



Gemeinde: S c h u t t e r n

Landkreis: L a h r

Genehmigt



den 10. Aug. 1971

Landratsamt  
Städt. Verwaltung -  
L.V.

über den Bebauungsplan "N e u m a t t"

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 - 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG), §§ 111 Abs 1, 112 Abs.2 Nr.2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S 151) (LBO) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges.Bl. S.129) hat der Gemeinderat am 5. Januar 1970 den Bebauungsplan für das Gewann "Neumatt" beschlossen.

#### § 1

räumlicher Geltungsbereich des Bebauungsplanes

Der räumliche Geltungsbereich ergibt sich aus der Festsetzung im Plan (§ 2 Ziff. 3).

#### § 2

Bestandteile des Bebauungsplanes

Der Bebauungsplan besteht aus:

1. Übersichtplan
2. Begründung
3. Plan (mit Bebauungsvorschriften)

#### § 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig im Sinne von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

#### § 4

Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit ihrer Bekanntmachung in Kraft

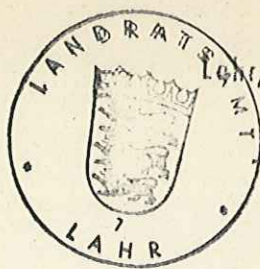
Schuttern, den 5. Januar 1970



Bürgermeister

Bürgermeisteramt  
Schuttern

Genehmigt



Lehr, den 10. Aug. 1971

Landratsamt  
Städtische Verwaltung

I.V.

An das  
Landratsamt  
763 Lehr

Betreff: Bebauungsplan für das Gewann "Neumatt"

Der Gemeinderat hat den Bebauungsplan am 5. Januar 1970 als Satzung beschlossen. Bedenken und Anregungen gingen nicht ein.

Wir bitten, nunmehr den Plan gemäß § 11 BBauG in Verbindung mit § 2 Abs. 2 Nr. 1 der 2 DVO der Landesregierung zu genehmigen.

Es wird bestätigt, daß an der Beratung und Beschlußfassung über den Bebauungsplan keine Mitglieder des Gemeinderats mitgewirkt haben, die gemäß § 18 Gemeindeordnung für Baden-Württemberg wegen Befangenheit von der Mitwirkung ausgeschlossen sind.



Schuttern, den 5. August 1970

*[Handwritten signature]*