

## Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan "Auf dem Segel" 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 (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.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch die Festsetzung der Grundflächenzahl (GRZ), der Geschößflächenzahl (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 = 0,5

GFZ = 1,2

2) Von der festgesetzten Höchstzahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme nicht zugelassen werden.

3) Die Gesamtbauhöhe darf das Höchstmaß von 174 m über NN nicht überschreiten.

## 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 Mindestabstand der Hauptgebäude richten sich nach Maßgabe der Landesbauordnung und nach 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 der 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- und 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. \* Beschluß des Bauausschusses vom 5.4.78: Einzelstehende Wohngebäude können mit einer Dachneigung bis 30° ausgeführt werden. (Befreiung)

§ 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 m erreichen.
- 2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 10

#### Grundstückgestaltung

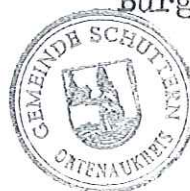
Die Flächen zwischen Gebäuden und Straße sind nach Möglichkeit als Rasenflächen oder private Parkplätze anzulegen und zu unterhalten.

§ 11

#### Ausnahmen und Befreiungen

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

Schuttern, den 2. April 1965



Bürgermeister

*[Handwritten signature]*