

Gemeinde : Immendingen
Landkreis : Donaueschingen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"Aussendorf"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8, 9 und 10 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Nov. 1960 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Jan. 1965 (BGBl. I S. 11).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208).
5. §§ 1 Abs. 1, 7, 9, 16 und 11 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

1. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO).

§ 1 -Baugebiet-

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 1 Abs. 5 BBauG) gliedert sich in:

Mischgebiet (MI) (§ 6 BauNVO)

§ 2 -Versorgungsanlagen-

Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 bis 21a einschli. BauNVO)

- § 3 - Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

- § 4 - Zulässiges Maß der baul. Nutzung

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

(§§ 22 und 23 BauNVO)

- § 5 - Bauweise (§ 22 BauNVO)

1. Als Bauweise wird die geschlossene Bauweise festgelegt.

2. Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit in dem Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgelegt wurde, gelten für die Grenz-, Gebäude- und Fensterabstände die Bestimmungen der Landesbauordnung.

- § 6 - Überbaubare Grundstücksflächen (§ 23 BauNVO)

1. Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden: Balkone, Vordächer bis 1.50 m. Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig:

Gesimse, Dachvorsprünge, Fallrohre, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0.50 m.

2. Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen nicht zulässig. (Ausnahmen: Telefonhäuschen, Leitungsmasten)

IV. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

1. Im Hauptgebäude.

2. An oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude, auch auf der nicht überbaubaren Fläche.

V. Stellung der Gebäude

Für die Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Gestaltungsplan.

VI. Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d. BBauG)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist so zu wählen, daß die Entsorgung gesichert ist. Als Anhalt soll dienen, daß der Teil der Erdgeschossfußbodenhöhe, der dem gewachsenen Gelände am nächsten liegt, max. 20 - 40 cm über dem gewachsenen Gelände zu liegen kommt.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 111 Abs. 1 LBO)

I. Wohngebäude

- | | | |
|------------------------|---|--|
| 1. Dachform | : | Satteldächer und Flachdach |
| 2. Dachneigung | : | <u>Satteldächer bei 3-geschossig</u>
<u>18 - 22°</u>
<u>Flachdach bei 1-geschossig</u>
<u>0°</u> |
| 3. <u>Dachdeckung:</u> | : | <u>Landschaftsgebundene Farben</u>
<u>(dunkles oder engobliertes</u>
<u>Material)</u>
<u>Kiespreßdach</u> |
| 4. Dachaufbauten | : | <u>nicht zulässig:</u> |

II. Garagen und Gebäude als Nebenanlagen

Flachdach der Garagen sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude herzustellen.

III. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind nicht zulässig.

Als Einfriedigungen an den sonstigen Grundstücksgrenzen sind nur offene in Form von Latten- oder Maschendrahtzäunen bis max. 1.00 m zulässig.

IV. Grundstücksgestaltung

1. Auffüllungen und Abgrabungen sind zulässig, müssen jedoch den angrenzenden Grundstücken angepasst sein. Die Darstellung des vor Baubeginn vorhandenen Geländes und des vorgesehenen zukünftigen Geländes ist in der Bauvorlage darzustellen.

2. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

V. Entwässerung

Haus- und Regenabwässer sind in die Ortskanalisation nach den satzungrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde einzuleiten.

VI. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist zu verkabeln. Für den Anschluss gelten die Bedingungen des Lieferwerkes.

VII. Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung gelten die satzungrechtlichen Bedingungen der Gemeinde.

VIII. Antenne für Rundfunk und Fernsehen

Im Baugebiet ist pro Gebäude nur eine Gemeinschaftsantenne zugelassen.

IX. Ausnahmen und Befreiungen

Nicht zugelassen sind nach § 6 Abs. 2 Nr. 6 und 7 BauNVO Gartenbaubetriebe und Tankstellen.
Ausnahmen nach § 6 Abs. 3 BauNVO sind ausdrücklich nicht zugelassen. § 17 Abs. 8 BauNVO ist zulässig.

Aufgestellt:

Sulz/Neckar, den 31. Januar 1972

Baden-Württembergische Baugesellschaft
für Stadt- und Gemeindeentwicklung mbH

- Ingenieurbüro Sulz - *Olmann*

Anerkannt:

Immendingen, den ^{10. APR 1972} 1972

Der Bürgermeister

