

Langenwinkler

Bebauungsplan Neu- Langenwinkler

BebauungsvorschriftenA) Rechtsgrundlagen :

§§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes - BBauG -
vom 23.6.1960 (BGBI. I S. 341)

§§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung
der Grundstücke (Baunutzungsverordnung - BNVO -) vom
26.6.1962 (BGBI. I S. 429) § 1 der 2. Verordnung der
Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes
vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208)

§§ 3, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Würt-
temberg - LBO - vom 6.4.1964 (GesBl. S. 131). § 1-3 der VO über
die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des
Planinhaltes (Planzeichenverordnung v. 19.1.65, BGBI I. S. 21) .

B) Festsetzungen :

§ 1

Art der baulichen Nutzung

- 1) für die Gliederung des Plangebietes hinsichtlich
der Art der baulichen Nutzung sind die Festsetzungen
des Baunutzungsplanes maßgebend.
- 2) Im Reinen Wohngebiet sind die nach § 3 (3) Bau NVO
ausnahmsweise zulässigen Nutzungen allgemein zugelassen.
- 3) Im Allgemeinen Wohngebiet sind von den unter § 4
(3) Bau NVO aufgeführten Ausnahmen allgemein zulässig:
 - Betriebe des Beherbergungsgewerbes
 - nicht störende Gewerbebetriebe -
 - Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Klein-
siedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbs-
stellen .-
- 4) Im Gewerbegebiet sind Wohnungen für Aufsichts- und Bereitschafts-
personen sowie für Betriebsinhaber und Betriebsleiter allgemein
zugelassen.
- 5) Im Reinen Wohngebiet sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 (1)
Bau NVO unzulässig.

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

- (1) Das Maß der zulässigen baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Geschosflächenzahl (Baunutzungsplan) sowie der Zahl der Vollgeschosse (Gestaltungsplan)

§ 3

Bauweise

- (1) Für die Bauweise sowie für die Stellung der Gebäude sind die Festsetzungen des Gestaltungsplanes maßgebend (Garagen siehe § 6) .
- (2) Die Teile der Doppelhäuser und Reihenhäuser müssen gleichzeitig ausgeführt werden.

§ 4

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die überbaubaren Grundstücksflächen ergeben sich aus den Festsetzungen des Straßen - und Baulinienplanes.
- (2) Eingeschossige Garagen sind auf den nicht überbaubaren Flächen nach Maßgabe von § 6 zulässig.
- (3) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sowie bauliche Anlagen im Sinne des § 23 Abs. 5 Satz 2 Bau NVO sind auf den nicht überbaubaren Flächen unzulässig.

§ 5

Gestaltung der Bauten

- (1) Für Dachform, Traufhöhe und Dachneigung sind die Festsetzungen des Gestaltungsplanes maßgebend.
Eingeschossige Nebengebäude bis 2,75 m Gesamthöhe erhalten ein Flachdach (0 - 5 % Gefälle), höhere Gebäude ein in Firstrichtung, Dachneigung und Deckmaterial dem Hauptgebäude angepasstes Satteldach.
- (2) Genseigte Dachflächen (18-30°) sind mit braunen Tonziegeln oder gleichartigem Material einzudecken.
- (3) Die Farbgebung der baulichen Anlagen hat sich dem Ortsbild einzufügen. Die beabsichtigte farbliche Gestaltung ist im Baugesuch verbindlich anzugeben.
- (4) Dachgauben sind nicht zugelassen. Dachflächenfenster sind nur zulässig, soweit es sich nicht um notwendige Fenster im Sinne § 65 LBO handelt.

4) Einfriedigungen :

- a) Gewerbegebiet : Höhe bis 1,50 m, Material Mauerwerk (als Sichtmauerwerk oder verputzt), Sichtbeton oder Welldrahtgitter .
 - b) Im Ortsteil westlich der Kreisstraße können die Grundstücke gegen ausgebaute öffentliche Straßen und Wege, mit bis 1,00 m hohen Hecken, evtl. mit innenliegendem Maschendrahtzaun, eingefriedigt werden. In den Straßenabschnitten E-F-G-H-I-J sind ausserdem Holzzäune mit senkrechten Latten oder Welldrahtgitter zugelassen.
- (5) Müllgefäße sind, ausgenommen zu den von der Gemeinde festgesetzten Zeiten für die Müllabfuhr, auf den Grundstücken so aufzustellen, daß sie von öffentlichen Straßen und Wegen nicht zu sehen sind.
- (6) Die im Gestaltungsplan dargestellte Begrünung (Bäume, Sträucher) gilt insoweit als verbindliche Festsetzung, als eine entsprechende Anpflanzung aus städtebaulichen Gründen (z.B. zur Lärmabschirmung, oder zur optischen Begrenzung von Freiräumen) geboten ist. Wertvoller Baumbestand ist zu erhalten.
- (7) Im Gewerbegebiet sind die nicht überbaubaren Flächen (siehe Straßen- und Baulinienplan) als Grünanlagen herzustellen und zu unterhalten. Sie dürfen nicht als Lager- oder Abstellplätze benutzt werden.

§ 8

Baugenehmigung

- (1) Ausser den in § 87 LBO genannten Vorhaben bedürfen einer Baugenehmigung folgende Anlagen :
- a) Masten und Unterstützungen für Freileitungen mit mehr als 20 000 Volt Netzspannung
 - b) Werbeanlagen und Automaten im Sinne des § 17 LBO
 - c) Gebäude ab 10 cbm umbauten Raumes und Gewächshäuser bis zu 3 m Firsthöhe
 - d) Einfriedigungen an öffentlichen Verkehrs- und Grünanlagen und in den daran anschließenden unbebaubaren Flächen.

durch Satzung
geändert am
21. Jan. 1967



Langenwinkel, den 17. Dez. 1966



Genehmigt

26. Jan. 1967

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -

Garagen und Einstellplätze

- (1) Für die Lage und Anordnung der Garagen und Einstellplätze gelten grundsätzlich die Festsetzungen des Gestaltungsplanes. Bei weiterem Bedarf werden die Standorte der Garagen von der Baurechtsbehörde bestimmt.
- (2) Auf jedem Baugrundstück muß Platz für Garagen und offene Einstellplätze mindestens in folgendem Umfang zur Verfügung stehen:

Bei einer Wohnung auf dem Grundstück : eine Garage
zwei Wohnungen: eine Garage , ein Einstellplatz
drei Wohnungen: zwei Garagen, ein Einstellplatz
vier Wohnungen: zwei Garagen, zwei Einstellplätze

und weiter für je zwei Wohnungen eine Garage und ein Einstellplatz.
- (3) Auf die Garagen kann verzichtet werden, wenn sichergestellt ist, daß in einer Entfernung von höchstens 100 m von der Wohnung eine Garage dem Wohnungsinhaber dauernd zur Verfügung gestellt werden kann.
- (4) Garagen und Einstellplätze sind herzustellen, sobald der Bedarf es erfordert.
- (5) Garagen sind in der Regel als Massivbauten herzustellen, Reihengaragen in einheitlicher Bauart. Ausnahmen können zugelassen werden, wenn eine einheitliche Gestaltung städtebaulich zusammengehöriger Garagengruppen gewährleistet ist.

§ 7

Aussenanlagen und Bepflanzung

- (1) Notwendige Erdbewegungen sind so durchzuführen, daß unabhängig von den Grundstücksgrenzen eine zusammenhängende Geländegestaltung entsteht.
- (2) Aushubmaterial, das bei der Errichtung der Gebäude anfällt, ist zwischen Erschließungsstraße und Bauwerk einzuplanieren. Im übrigen gelten die Angaben der Geländehöhen im Gestaltungsplan als verbindliche Festsetzungen.
- (3) Die Sichtfelder an der Kreuzung (Punkt B) sind von Sichtbehindernissen jeder Art über 0,80 m Höhe, gemessen an der Fahrbahnoberkante im Kreuzungspunkt, dauernd freizuhalten. Einzelne hochstämmige Bäume können zugelassen werden, wenn sie die Sicht nicht behindern.

./.