

B e b a u u n g s v o r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan für das Gewann "Langenstücke" der

Gemeinde Sulz bei Lahr

Genehmigt
6. Dez. 1971

LdKr, den -----

A - Rechtsgrundlagen:

1. §§ 1, 2, 8 und 9 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. Juni 1962 (BGBl. I S. 429) (BauNVO) in der Fassung vom 26. 11. 1968 (BGBl. I S. 1237)
3. §§ 1 - 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21)
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (Ges. Bl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16, 111 Abs. 1, 2 und 5, Satz 4 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO)

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung

B - Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist allgemeines Wohngebiet gem. § 4 der BauNVO. Der räumliche Geltungsbereich des Gebietes und die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes werden im Bebauungsplan festgesetzt.

§ 2

Ausnahmen

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

1. The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. This is essential for ensuring the integrity of the financial data and for providing a clear audit trail.

2. The second part of the document outlines the various methods used to collect and analyze data. These methods include direct observation, interviews, and the use of specialized software tools. Each method has its own strengths and limitations, and they are often used in combination to provide a comprehensive view of the data.

3. The third part of the document describes the process of data validation and quality control. This involves checking the data for accuracy, completeness, and consistency. It is a critical step in ensuring that the data is reliable and can be used for analysis.

4. The fourth part of the document discusses the use of statistical methods to analyze the data. This includes the calculation of descriptive statistics, the use of inferential statistics, and the application of regression analysis. These methods help to identify patterns and trends in the data and to test hypotheses.

5. The fifth part of the document describes the process of data visualization. This involves creating charts, graphs, and tables to present the data in a clear and concise manner. Visualization is an important tool for communicating the results of the analysis to a wide range of stakeholders.

6. The sixth part of the document discusses the importance of data security and privacy. This involves implementing measures to protect the data from unauthorized access, loss, and disclosure. It is a critical consideration in any data-driven organization.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

1. Nebenanlagen in dem Sinne des § 14 Abs. 1 der BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
2. Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeine Vorschriften

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Eintragung im Bebauungsplan, durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschoße.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

1. Das Maß der baulichen Nutzung erfolgt durch Festlegung der überbaubaren Grundstücksfläche im Bebauungsplan, sowie der Grundflächenzahl von 0,4 und einer Geschoßflächenzahl von 0,4 bei eingeschößigen Gebäuden ohne ausgebautem Dachgeschoß und 0,7 bei zweigeschoßigen Gebäuden und Gebäuden mit ausgebautem Dachgeschoß. Im übrigen gilt die jeweils zugehörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 BauNVO als festgesetzt.
2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschoße ist zwingend.
3. Von der Zahl der Vollgeschoße kann keine Ausnahme nach § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden. Der Ausbau des Dachgeschoßes wird jedoch zugelassen.

III. Bauweise, überbaubare Grundstücksflächen

§ 6

Bauweise

1. Als Bauweise wird die offene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 1 u. 2 BauNVO festgesetzt.

[Faint, illegible text, possibly bleed-through from the reverse side of the page]



2. Auf Grundstücken bei denen im Bebauungsplan eine ringsumlaufende Baugrenze festgelegt ist, sind nur Einzelhäuser zulässig.
3. Auf Grundstücken mit durchlaufender Baulinie oder Baugrenze können Doppelhäuser oder Hausgruppen mit einer Länge von höchstens 50 m errichtet werden.
4. Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude, sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

1. Die Festsetzung der Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO und Stellplätze und Garagen für Kraftfahrzeuge im Sinne des § 12 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenzabstand der Gebäude von Nachbargrenzen muß den §§ 7 und 8 der LBO entsprechen.

§ 9

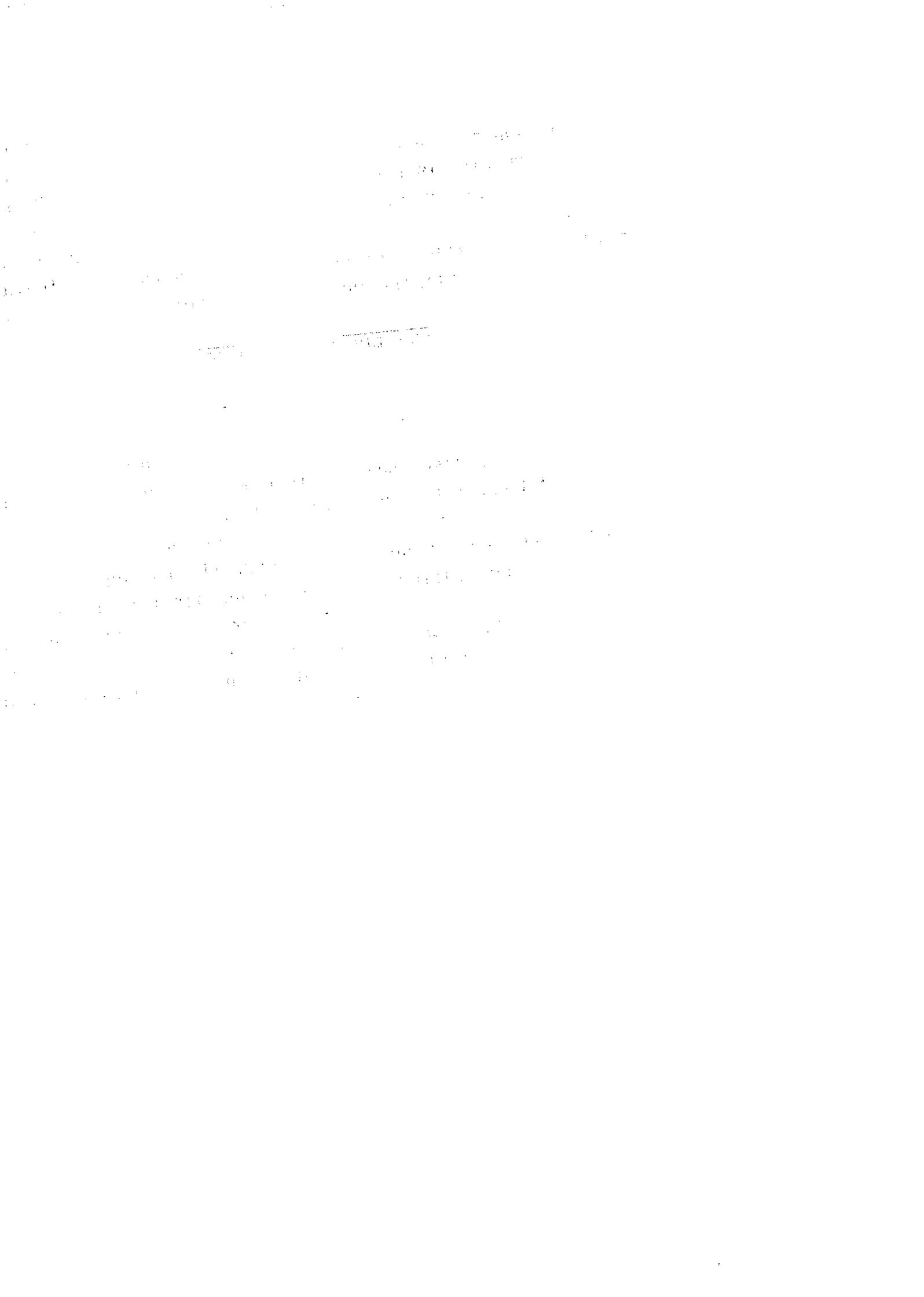
Besondere Baumaßnahmen

Bei den Gebäuden die innerhalb einer Entfernung von 40 m vom Waldrand vorgesehen sind, müssen die Kamine mit geeigneten Einrichtungen zur Verhinderung des Funkenfluges versehen werden.

IV. Baugestaltung

§ 10

1. Die Grundrisse der Gebäude sollen ein Rechteck bilden, wobei die Gebäudelängsseite in der Regel mindestens 9 m betragen soll.



2. Die Höhe der Gebäude darf von Sockeloberkante = Oberkante Kellergeschoßdecke bei eingeschößiger Bauweise höchstens 3,50 m bis zuß Traufe = Schnittkante Sparren-Mauerwerk und bei zweigeschößiger Bauweise höchstens 6,00 m betragen.
3. Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Kellerdecke) ist möglichst niedrig zu halten. Sie darf nicht mehr als 1,20 m an der Bergseite und höchstens 1,50 m an der Talseite betragen.
4. Bei stark geneigtem Gelände dürfen die Gebäude talseitig bei eingeschößiger Bebauung mit einem Hauptgeschoß mehr, als im Bebauungsplan vorgesehen, in Erscheinung treten, sofern die im Bebauungsplan nicht bereits berücksichtigt ist.
Bei zweigeschößigen Gebäuden gilt diese Ausnahme nicht.
5. An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenem Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen, sich architektonisch einfügen und nach der LBO zulässig sind.
6. Fensteröffnungen sind in Ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
7. Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden den Festsetzungen des Bebauungsplanes entsprechen. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Ziegel verwendet werden.
8. Dachgauben und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Gauben und Dachaufbauten bei den Gebäuden mit Satteldächern mehr als zweidrittel der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gauben soll im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen nicht mehr als 1,10 m betragen. Dachgauben und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgauben müssen mindestens zwei oder drei Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgauben und Dachaufbauten sollen in der Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

1945

§ 11

Nebengebäude und Garagen

1. Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zu den Hauptgebäuden stehen und sind mit diesen in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
2. Nebengebäude müssen eingeschößig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,00 m gemessen von Oberkannte Kellerdecke bis Schnittkante Sparren-Mauerwerk betragen. Dachneigung und Dachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.
3. Sofern Garagengebäude an der Grundstücksgrenze zum Nachbargrundstück errichtet werden, sind dieselben mit Flachdach zu errichten. Die Gesamthöhe darf von Oberkannte Garagenboden bis Oberkante Dachgesims 3,00 m nicht überschreiten.

§ 12

Einfriedigungen

Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

Gestattet sind Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern, einfache Holzzäune oder Schmiedeeiserne Zäune mit Heckenhinterpflanzung aus bodenständigen Sträuchern.

Die Verwendung von Stacheldraht ist nicht gestattet.

The first part of the document discusses the importance of maintaining accurate records of all transactions. It emphasizes that every entry should be supported by a valid receipt or invoice. This ensures transparency and allows for easy verification of the data.

In the second section, the author details the various methods used to collect and analyze the data. This includes both manual and automated processes. The goal is to ensure that the data is as accurate and reliable as possible.

The third section provides a detailed breakdown of the results. It shows that there is a significant correlation between the variables being studied. This finding is supported by statistical analysis and is consistent with previous research in the field.

Finally, the document concludes with a series of recommendations for future research. It suggests that further studies should be conducted to explore the underlying causes of the observed trends. This will help to develop more effective strategies for addressing the issues at hand.

[Signature]

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

1. Auffüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.
2. Vorgärten sind nach der Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Sträuchern oder Bäumen sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
3. Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

Sulz, den 11. SEP. 1971

Die Gemeinde:



in V. Baur

Der Planfertiger:

ROLF GÄNSHIRT
FREIER ARCHITEKT
7631 SULZ BEI LAHR
SCHUTZENSTR. 7 • TEL

Rolf Gänshirt

Faint, illegible text at the top left of the page.

Faint, illegible text at the top right of the page.

Faint, illegible text in the middle left section.

Faint, illegible text in the middle right section.

Faint, illegible text in the lower left section.

Faint, illegible text in the lower right section.

Faint, illegible text at the bottom center of the page.