

Bebauungsvorschriften

zum Teilbebauungsplan für das Gewann

" N a s s a c k e r "

in K u h b a c h



~~Genehmigt~~

~~5. Mai 1970~~

~~La hr, den~~

~~Landratsamt~~

~~- Städtische Verwaltung -~~

~~l. v.~~

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 > 26. Juni 1962 < BGBl. I S. 429 > < Bau NVO >.
- 3> § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des B Bau G vom 27. Juni 1961 < Ges. Bl. S. 208 >
- 4> §§ 3 Abs 1, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden - Württemberg vom 6. April 1964 < Ges. Bl. S. 151 >

B> Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Gestaltungsplan.

Derzeit der Ausführung der Arbeit der
Landratsämter, die die Ausführung der
Arbeit der Landratsämter betreffen.

Landratsämter

§ 1

Landratsämter der Kreisverwaltung

Die Landratsämter der Kreisverwaltung
sind die Landratsämter der Kreisverwaltung
in der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung.
Die Landratsämter der Kreisverwaltung
sind die Landratsämter der Kreisverwaltung
in der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung.

Landratsämter der Kreisverwaltung

§ 2

Die Landratsämter der Kreisverwaltung
sind die Landratsämter der Kreisverwaltung
in der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung.
Die Landratsämter der Kreisverwaltung
sind die Landratsämter der Kreisverwaltung
in der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung.

Landratsämter der Kreisverwaltung

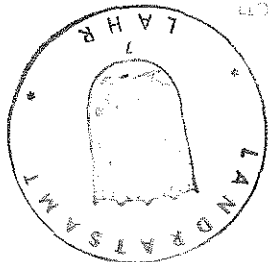
§ 3

Die Landratsämter der Kreisverwaltung
sind die Landratsämter der Kreisverwaltung
in der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung.
Die Landratsämter der Kreisverwaltung
sind die Landratsämter der Kreisverwaltung
in der Kreisverwaltung der Kreisverwaltung.

Landratsamt
- Ständige Verwaltung -
LV

5. Mai 1970

Genehmigt



Landratsamt

§ 4

- 1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Bau-
linien, Baugrenzen und Baumgesteifen erfolgt durch
Einktragung im Straßen- und Baulinienplan.
2) Auf dem nicht überbaubaren Grundstücksfeldchen sind
Nebenanlagen im Sinne des § 14 Bau NVO zulässig.

Überbaubare Grundstücksfeldchen

§ 3

- 1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
2) Soweit im Gestaltungsplan Einzelhäuser eingetragen
sind, gilt diese Einktragung als Festsetzung gemäß § 22
Abs. 2 Satz 2 Bau NVO.
3) Für die Stellung und die Firsthöhe der Gebäude
sowie für die Dachform sind die Einktragungen im Ge-
staltungsplan maßgebend.

Bauweise

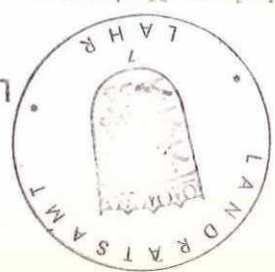
§ 7

III. Bauweise und überbaute Grundstücksfeldchen

- 1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der
Vollgeschosse erfolgt durch Einktragung im Gestaltungs-
plan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im
Gestaltungsplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zuge-
hörige Grundflächenzahl nach § 17 Abs. 1 Bau NVO als
festgesetzt.
2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.
3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gemäß
§ 17 Abs. 5 Bau NVO nicht zugelassen werden.

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

§ 6



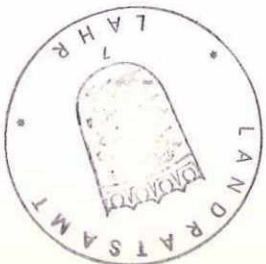
Genehmigt
5. Mai 1970

Lahr, den
Landratsamt
- Städtische Verwaltung -
L.V.

Genehmigt

Lahr, den 5. Mai 1978

Landratsamt
- Städtische Verwaltung -
I.V.



§ 9

Grenze - und Gebäudeabstand

Der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muß mindestens - 4,00 m - betragen.

IV. Baugestaltung

§ 10

Gestaltung der Dächer

- 1> Die Grundrisse der Gebäude sollen ein Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

- 2> Die Höhe der Gebäude darf

- von Straßenebene an -

bis zur Traufe betragen:

bei zweigeschossigen Gebäuden - 6,50 m -

- 3> Die Soekelhöhe der Gebäude < oberste Erdgeschosshöhe -

boden > ist höchstens niedrig zu halten, sie darf nicht

mehr als - 1,00 m - betragen.

- 4> An - und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet,

wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum

Hauptgebäude stehen, sich architektonisch einfügen und

nach den Vorschriften der LBO, zulässig sind.

- 5> Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in

der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

- 6> Die Dachneigung, bei zweigeschossigen Gebäuden darf

höchstens 30° - 35° betragen.

Für die Dachdeckung sollen in der Regel angegebene Ton-
ziegel verwendet werden.

- 3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- 2) In bebauten Straßenzügen < Baulücken > sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.
- Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.
- 1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten:
- einfache Holzzäune < Lattenzäune > mit Heckenpflanzern
 - Heckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern
 - Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzern
- Einfriedigungen

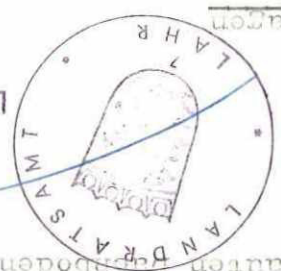
§ 12

- 3) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen.
- 2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind freistehend vor- und rückseitig an der Hauptgebäudefront Grundstücke zu geschnitten. Die Baukörper müssen zusammenhängen.
- 1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

Nebengebäude und Garagen

§ 11

- 7) Bei Hauptgebäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelventilatoren an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belüftung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelventilatoren erhalten. Die Belüftung und Belüftung des nicht ausgebauten Bodens muß durch liegende Fenster erfolgen.



Genossenschaft
5. Mai 1948
Landratsamt
- Städtische Verwaltung -
L.V.

Neben den üblichen Unterlagen für Baugaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

Planvorlage

§ 15

- 1) Hausliche Abflüsse sind in Hausklimanlagen zu leiten und nach Kläranlagen in das Ortskanalnetz abzuführen. Die Hausklimanlagen müssen der DIN 4261 entsprechen < bei Ortskanalnetz ohne zentralisierte Kläranlagen > -
- 2) Die für die Hauswasserversorgungsanlage erforderliche Wasserversorgung bleibt unberührt.

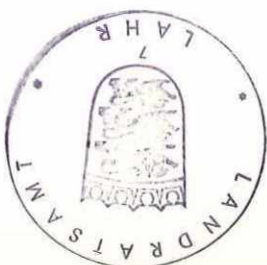
Entwässerung

§ 16

- 1) Aufstellungen 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 Erstellung des Gebäudes als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sollen bodenständige Gehölze verwendet werden.
- 3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

§ 17



Genehmigt

5. Mai 1978

Lahr, den

Landratsamt

- Städtische Verwaltung -

L.V.

Ausnahmen und Befreiungen

Für Ausnahmen und Befreiungen von den Festsetzungen
des Bebauungsplanes gelten § 31 BBauG. und § 9/4 LBo

Bürgermeisteramt
Bürgermeisteramt
7631 Kubbach

Kubbach, den 30.1.1970

Der Bürgermeister:



Genehmigt

5. Mai 1970

La hr, den

Landratsamt
- Staatliche Verwaltung -
i. V.

< Dienststempel >

Der Architekt:

Kubbach, den 30.1.1970

DIPL.-ING. -
WOLFGANG WALDENMAIER
ARCHITEKTENKUNDE BIESEN-WÜRTTEMBERG 6618
FREIER ARCHITECT
7631 KUBBACH ÜBER LAHR
HILDE ADI WALDE 5
FERNRUF: LAHR 2140, OTTENHEIM 353