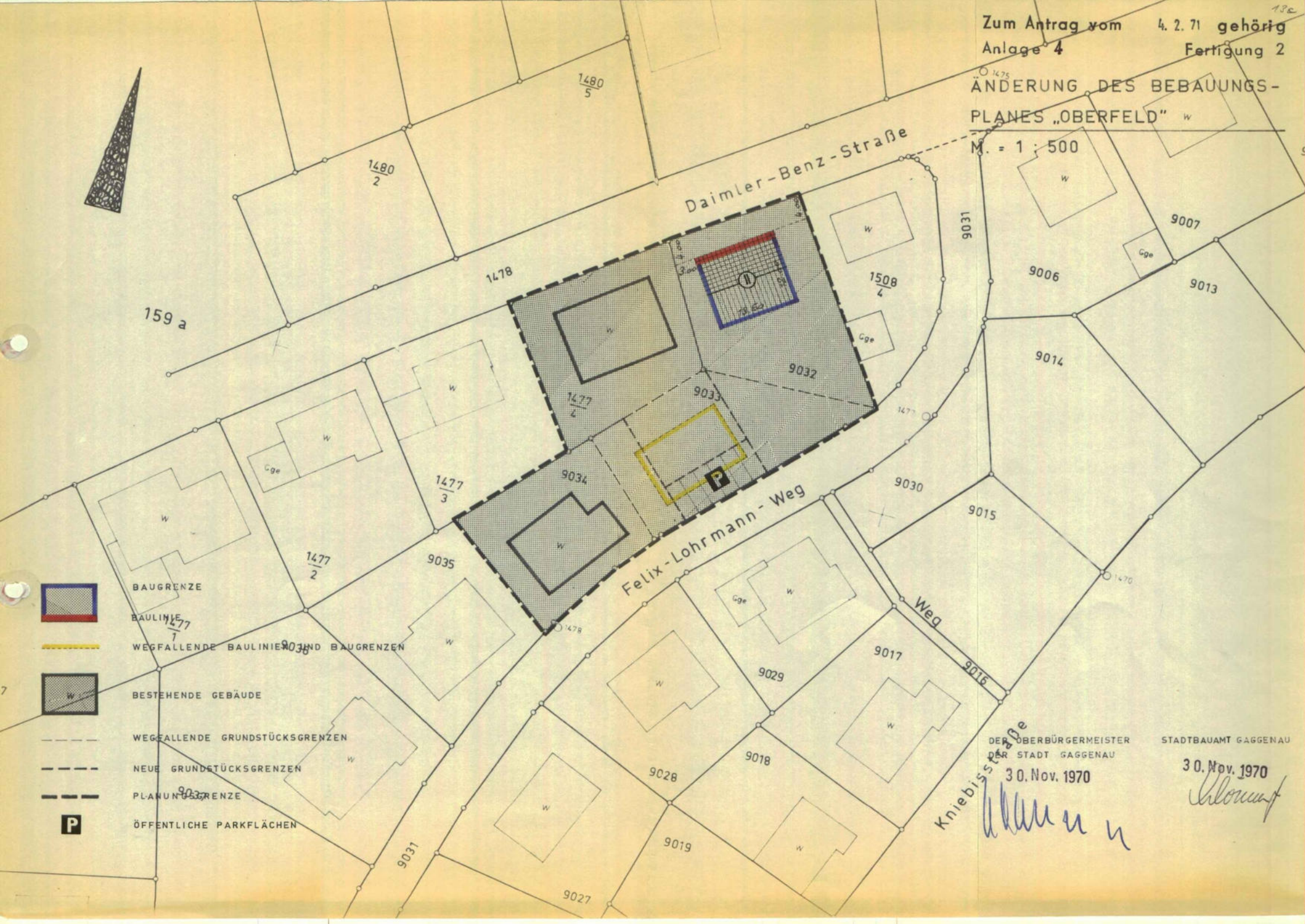


Zum Antrag vom 4. 2. 71 gehörig
Anlage 4 Fertigung 2

ÄNDERUNG DES BEBAUUNGS-
PLANES „OBERFELD“ w

M. = 1 : 500



-  BAUGRENZE
-  BAULINIE
-  WEGFALLENDE BAULINIEN UND BAUGRENZEN
-  BESTEHENDE GEBÄUDE
-  WEGFALLENDE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  NEUE GRUNDSTÜCKSGRENZEN
-  PLANUNGSRENZE
-  ÖFFENTLICHE PARKFLÄCHEN

DER OBERBÜRGERMEISTER
DER STADT GAGGENAU
30. Nov. 1970
STADTBAUAMT GAGGENAU
30. Nov. 1970

Kniebissstraße
[Handwritten signature]

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan Gewann "Oberfeld" in Gaggenau

S. 20. 6. 67 Sa

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 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).
3. §§ 1 bis 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 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).
6. Baufluchtenplan, festgestellt durch Bezirksratsentschluß vom 22. 2. 1938.

B. FestsetzungenI. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird nach § 4 der BauNVO als allgemeines Wohngebiet festgelegt.

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan. Der bereits 1938 festgestellte Baufluchtenplan soll für das beschriebene Gebiet aufgehoben werden.

§ 2
Ausnahmen

Soweit nach § 4 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind zulässig:

1. Nicht störende Gewerbebetriebe

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

(1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig mit Ausnahme Teppichstangen, Wäschetrockenanlagen und kleinere Schwimm- und Planschbecken.

(2) Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4
Allgemeines

(1) Für die Bebauung soll das Maß der baulichen Nutzung durch Festsetzung der Grundflächenzahl und Geschößflächenzahl bestimmt werden.

Allgem. Wohngebiet bei 2 Geschossen:	GRZ 0,4
	GFZ 0,7

§ 5
Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Für das Plangebiet gilt die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Vollgeschosse nach den Eintragungen im Straßen- und Baulinienplan.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen

§ 6
Bauweise

(1) Als Bauweise wird die offene Bauweise entsprechend den Eintragungen im Gestaltungsplan festgesetzt.

(2) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

(1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.

(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig mit Ausnahme der unter § ~~14~~ Abs. 1 genannten Anlagen.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

(1) Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabständen muß mindestens 8 m betragen, wobei der geringste Abstand 3 m betragen muß.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein Rechteck bilden. Für die Gebäude gelten ebenfalls die Eintragungen im Gestaltungsplan.

(2) Die Höhe der Gebäude darf von der durch das Stadtbauamt festgelegten Sockelhöhe bis zur Traufe betragen:

Bei zweigeschossigen Gebäuden 6 m

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) wird in jedem Falle vom Stadtbauamt festgelegt.

(4) Die Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(6) Für die zulässige Dachneigung sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend. *geändert 30.8.68 Dachneigung 18°-25°*

(7) Für die Dachdeckung sollen Ton oder anderer Werkstoff in engobierter Farbe verwendet werden.

(8) Ein Kniestock soll höchstens bis 0,30 m zugelassen werden.

(9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

(1) Nebengebäude sind in dem Planungsbereich nicht zulässig.

§ 11

Garagen

(1) Garagen müssen eingeschossig mit Flachdach, mit nicht mehr als 10° Dachneigung erstellt werden.

(2) Garagenräume können im Kellergeschoß nur dann eingebaut werden, wenn die Hanglage es gestattet. Es muß daher vom Stadtbauamt jeweils festgelegt werden, ob Garagenräume im Kellergeschoß untergebracht werden können.

(3) Für die Erstellung der Garagen und Stellplätze gelten die Bestimmungen der LBO und der Garagenverordnung vom 24.2.1965.

§ 12

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, oder - einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzungen, oder - quadratisches Drantgeflecht oder Wellengitter im Rahmen aus Rohren oder - Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigung entlang der Straße darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.

(2) Die Verwendung von einfachem Maschen- und Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 13
Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß das gegebene natürliche Gelände-
verhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Gelän-
deverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berück-
sichtigen. Bei größeren gezielten Gelände-
bewegungen sind Planunterlagen zur Genehmigung der Baurechtsbehörde
vorzulegen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung als Ziergärten oder Rasen-
flächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von
Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwen-
den. Vor der Bepflanzung mit Bäumen ist die Genehmigung der
Baurechtsbehörde erforderlich.

(3) Bepflanzungspläne sind nach Anforderung vorzulegen.

(4) Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.

- 9. 12. 66

Gaggenau, den

Der Bürgermeister
der Stadt Gaggenau

Blücher

Stadtbauamt Gaggenau

Blücher

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBG I S. 341)

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 28. April 1967



Im Auftrag

Barth