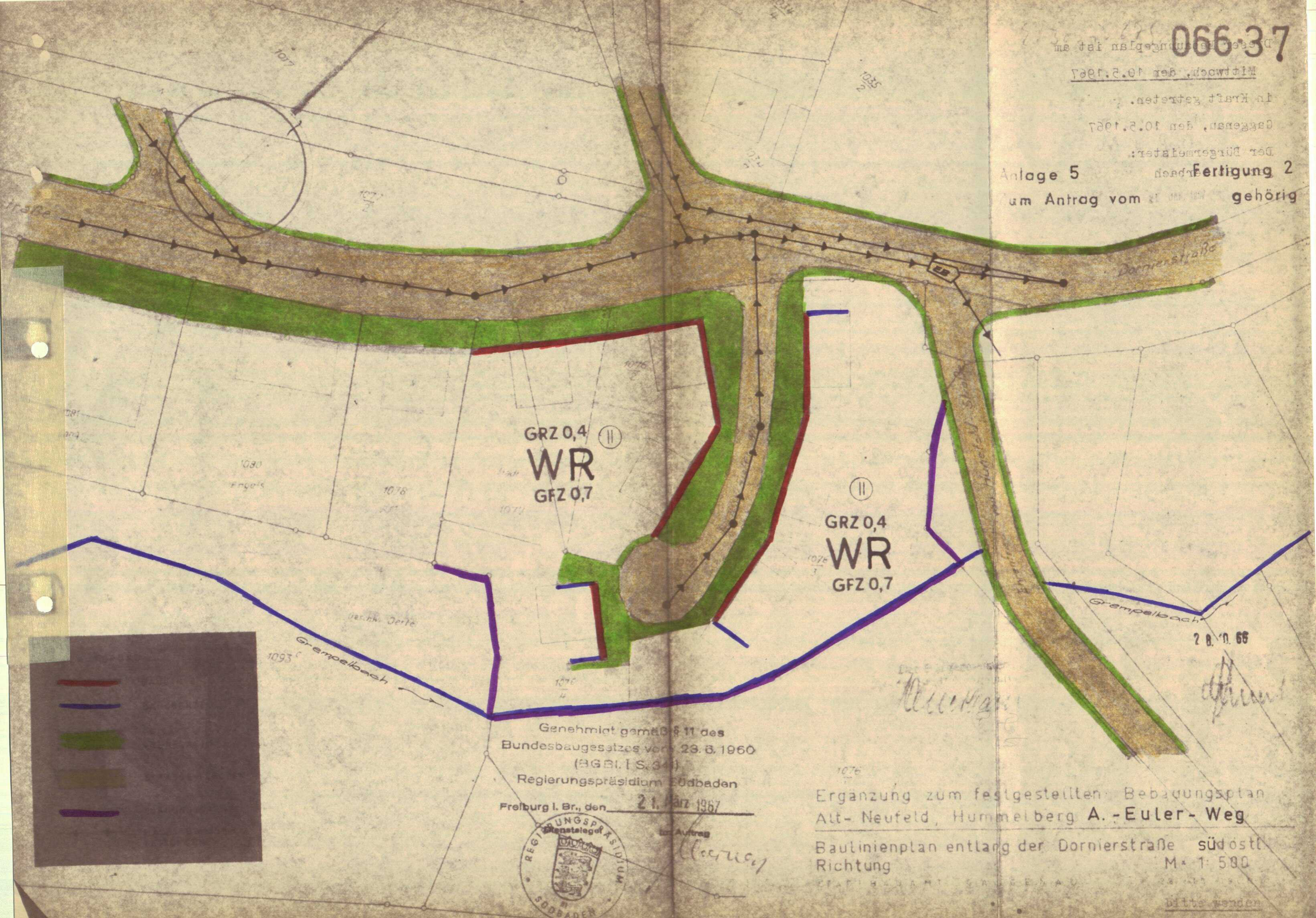


066-37

Dieser Baulinienplan ist am
Mittwoch, den 10.5.1967
in Kraft getreten.
Gesehen, den 10.5.1967
Der Bürgermeister:
Fertigung 2

Anlage 5
zum Antrag vom ... gehörig



GRZ 0,4
WR
GFZ 0,7

GRZ 0,4
WR
GFZ 0,7

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 8. 1960
(BGBI. I S. 344)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 21. März 1967



Ergänzung zum festgestellten Bebauungsplan
Alt-Neufeld, Hummelberg A.-Euler-Weg

Baulinienplan entlang der Dornierstraße südöstl.
Richtung
M: 1: 500

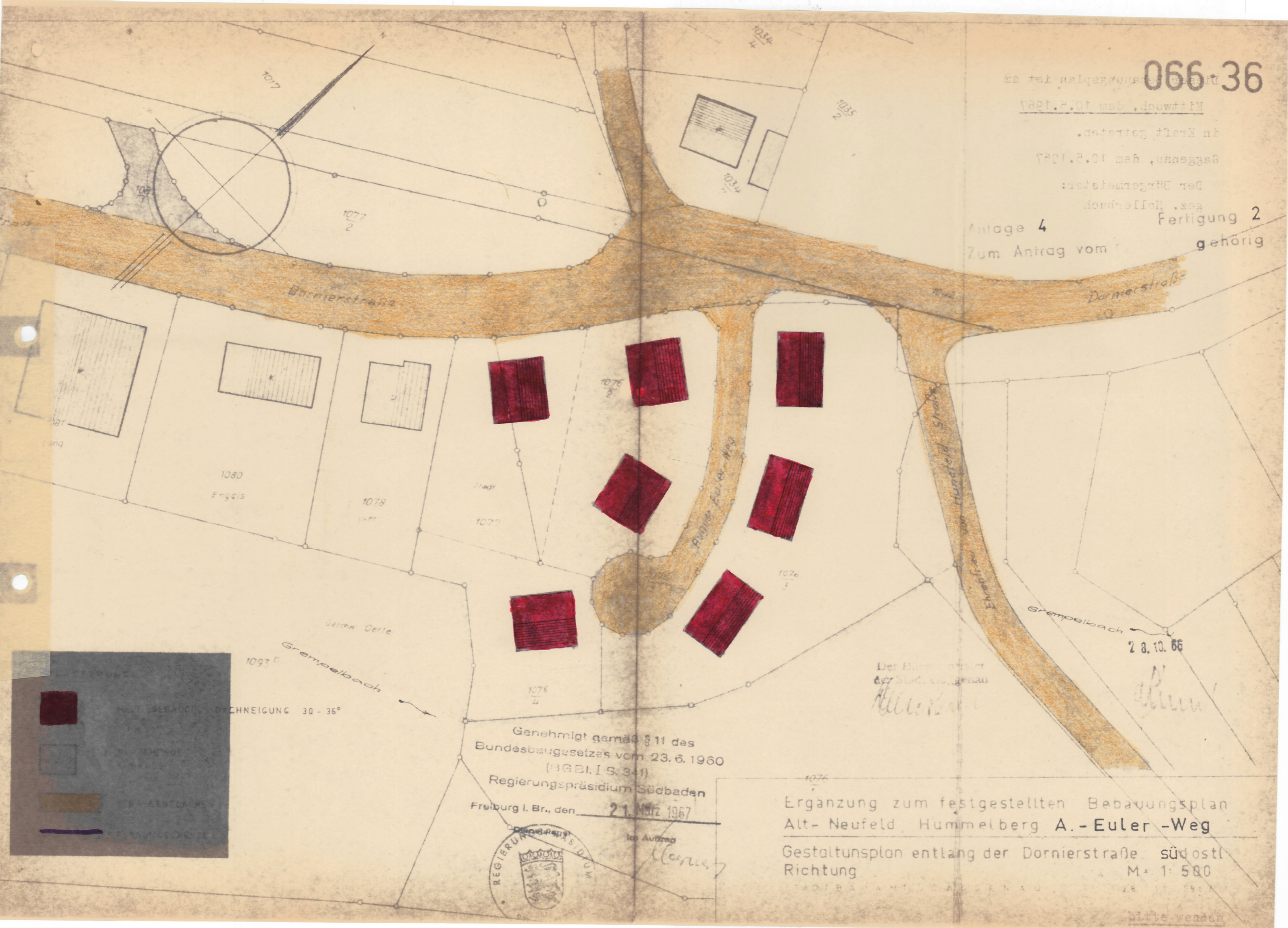
Diese werden

066-36

Mittwoch, den 10.5.1967

Der Bürgermeister:
gez. H. H. H. H. H.
Gengenau, den 10.5.1967
in Kraft getreten.

Antlage 4 Fertigung 2
Zum Antrag vom ... gehörig



NEUTRALBAUWEISE RECHNEICUNG 30-36°

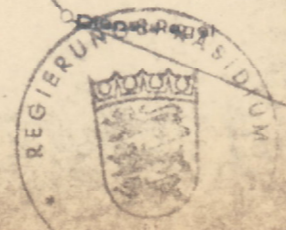
REGIERUNG

REGIERUNG

REGIERUNG

REGIERUNG

Genehmigt gemäß § 11 des
Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960
(BGBI. I S. 341)
Regierungspräsidium Südbaden
Freiburg i. Br., den 21. März 1967



Der Bürgermeister
der Stadt Gengenau
H. H. H. H. H.

28.10.66

H. H. H. H. H.

Ergänzung zum festgestellten Bebauungsplan
Alt-Neufeld, Hummelberg A.-Euler-Weg

Gestaltungsplan entlang der Dornierstraße südöstl.
Richtung M: 1:500

BAUAMT GEGENAU

28.10.1967

Bitte wenden

Bebauungsvorschriften

Ergänzung zum festgestellten Bebauungsplan Altneufeld, Hummelberg
 // August - Euler - Weg //

A. Rechtsgrundlagen

Σ. 30.7.67

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (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. Festgestellter Baufluchtenplan für das Gebiet Hummelberg, Altneufeld, Bäumbach, festgestellt mit Erlaß vom 5.6.1964.

B. FestsetzungenI. Art der baulichen Nutzung

§ 1
Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Teilbebauungsplanes wird nach § 3 der BauNVO als reines Wohngebiet festgelegt und erstreckt sich über das südöstliche Teilgebiet der Unteren Dornierstraße.

Die Festsetzung von Art und Begrenzung des Baugebietes erfolgt durch Eintragen im Straßen- und Baulinienplan.

§ 2

Ausnahmen

Soweit nach § 3 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind zulässig:

1. Nicht störende ^{Handwerker} Gewerbebetriebe

§ 3

Σ 30.7.67 §

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unzulässig.
- (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 Geschosflächenzahl bestimmt werden.

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

§ 5

Zulässige 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

E. 30. 11. 67 § 1

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.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenen 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.
- (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.

Σ. 30.7.67 J.

(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 Hecken hinterpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern, oder - einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzungen, oder - quadratisches Drahtgeflecht 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 Maschendraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 13

Verputz und Anstrich der Gebäude

(1) Die Außenseiten der Haupt- und Garagengebäude sind

spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Bau-
bescheidbedingungen zu behandeln (verputzen, abschlämmen, ver-
schindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu
halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet
werden.

z. 30. 7. 67 § 7

(2) Die Baurechtsbehörde kann Farb- und Putzproben am Bau ver-
langen.

(3) Bei Haupt- und Garagengebäuden sind Putzart und Farbton
aufeinander abzustimmen.

§ 14

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so
durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhält-
nisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländever-
hältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichti-
gen. Bei größeren beabsichtigten Geländebewegungen sind Plan-
unterlagen 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 verwenden.
Vor der Bepflanzung mit Bäumen ist die Genehmigung der Bau-
rechtsbehörde erforderlich.

(3) Bepflanzungspläne sind nach Anforderung vorzulegen.

(4) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 15

Entwässerung

(1) Häusliche Abwässer sind unmittelbar in das Ortskanalnetz
einzuleiten. Niederschlagswasser darf aus den Grundstücken
nicht über die Gehweganlage abgeleitet werden. Hofflächen sind
nur durch Hofsinkkästen zur Grundstücksentwässerungsleitung
hin zu entwässern.

(2) Für die Grundstücksentwässerung ist eine Anschlußgenehmi-
gung erforderlich. Der Antrag hierzu muß mit Vorlage der Ent-
wässerungspläne zusammen mit dem Bauantrag bei der Stadtver-
waltung (Stadtbauamt) gestellt werden.

§ 16

Planvorlage

(1) Die Baueingabe muß für die endgültige Bebauung des Grundstückes eingereicht werden:

Σ. 30. i. 67 § 1

- a) Hauptgebäude, Garagengebäude oder vorgesehene Stellplätze je 4-fach
- b) Entwässerungsgesuch je 2-fach
- c) Antrag auf Gas- und Wasseranschluß je 2-fach
- d) Antrag auf Elektroanschluß je 2-fach

(2) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baurechtsbehörde die Darstellung der anschließenden Nachbargebäude und erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

(3) In besonderen Fällen können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte, sowie Straßenabwicklungen verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

(4) Die Baurechtsbehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. (Profile) so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

28.10.66

Gaggenau, den

Der Bürgermeister:

[Handwritten signature]

Stadtbauamt Gaggenau:

[Handwritten signature]

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

Regierungspräsidium Südbaden

Freiburg i. Br., den 21. März 1967



Im Auftrag

[Handwritten signature]