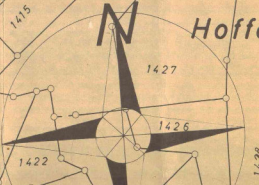


Gemäß der Berechnung der Stellplätze ist für den jeweiligen Stellplatz Fehlen einer Vorhalle bei und den Grundstück ein Stellplatz nachzuweisen. Die 9 Sammelgaragen gelten in Reihenfolge der Bauweise vom Schnitt 25 bis 21.

Hofferergrund



25.6.1989

WA	Allgemeines Wohngebiet	Baulinie	Zahl der Vollgeschosse
BE	Zahl der Vollgeschosse (Höchstgrenze)	Baugrenze	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
BT	Zahl der Vollgeschosse (zwingend)	Feingestuzte Bebauungstiefe	Grundflächenzahl
0,3	Grundflächenzahl	Strabengrenzungslinie	Geschöflichenzahl
0,9	Geschöflichenzahl	Gebweg	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
0,5	nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig	Fahrbahn	
0,2		Garagen	
		Sebenengebäude	
		Mit Leitungsrechten belastete Flächen	
		Abgrenzung verschiedener Nutzung	
		Grenze des räumlichen Geltungsbereichs	
		Bestehende und bestehende Grundstücksgrenzen	
		Neu festgelegte Grundstücksgrenzen	
		Neue Grundstücksgrenzen	

Es wird bestätigt, daß die Planunterlagen (alter Bestand) den vorhandenen amtlichen Vermessungsunterlagen entsprechen und für die Verwirklichung des Bebauungsplanes ausreichen.

Der Entwurf dieses Planes einschli. Begründung und Bauvorschriften hat in der Zeit vom 22.11.1988 bis 22.11.1988 öffentlich ausgestellt und seit der Auslegung wurden ersichtlich durch *Christoph* bekanntgemacht. Der Bescheid ist in seiner Sitzung vom 12.12.1988 diesen Bebauungsplan als Satzung gem. § 10 BauG beschlossen.

Dieser Plan wird mit Auflegung vom 22.11.1988 gem. § 11 BauG genehmigt.

Der genehmigte Bebauungsplan mit seinen Anlagen ist gem. § 12 BauG vom 22.11.1988 bis 14.11.1988 öffentlich ausgestellt worden. Die Genehmigung sowie Ort und Zeit der Auslegung wurden ortsüblich bekanntgemacht.

Die Verwendbarkeit bei den Sicherungen ist durch Abgrenzung dieses Bereichs nach dem Stand der Dinge und innerhalb der Abgrenzung öffentlich bekanntgemacht.

**Straßen- u. Baulinienplan**  
für die Gewanne „Grundwiese“,  
„Pflanzwiese“ und „Gassenwiesen“  
der Gemarkung  
**HÖRDEN.**

**ZUR SPÄTEREN BEBAUUNG VORGESEHEN!**

Hörden, den 25. Juni 1989  
Der Bürgermeister: *Martin U. Lothar Bickel*  
Der Entwurfsleiter: *Martin U. Lothar Bickel*  
BAUINGENIEURBÜRO  
MARTIN U. LOTHAR BICKEL  
15A/16 GEF. BAUINGENIEUR  
GRABEN 20 KÄRNTEN  
4870 HÖRDEN

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

zum Bebauungsplan für die Gewanne " Grundwiese ", " Pfitzwiese " u.  
" Gassenwiesen " der Gemeinde Hörden / Murgtal.

### 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 u. 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges.Bl. S. 151) (LBO).

### B. Festsetzungen :

#### I. Art der baulichen Nutzung

##### § 1

#### Baugebiet

Der gesamte räumliche Geltungsbereich ist allgemeines Wohngebiet gemäß § 4 BauNVO.

##### § 2

#### Ausnahmen

Soweit in § 4 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese nur in folgendem Umfang Bestandteil des Bebauungsplanes:

1. Ställe für Kleintierhaltung als Zubehör zu Kleinsiedlungen und landwirtschaftlichen Nebenerwerbsstellen.
2. Betriebe des Beherbergungsgewerbes.

##### § 3

#### Neben-u. Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur in folgendem Umfang zulässig :

Schuppen, Schwimmbecken bis zu 20 m<sup>2</sup> max.

## II. Maß der baulichen Nutzung

### § 4

#### Allgemeines

- (1) Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- (2) Die zulässige Geschoßflächenzahl ergibt sich aus der Vervielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festgesetzter Zahl der Vollgeschosse, soweit nicht in § 17 BauNVO eine geringere Geschoßflächenzahl festgesetzt ist.

### § 5

#### Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch die Eintragung im Straßen - u. Baulinienplan. Soweit eine Festsetzung der Grundflächenzahl im Straßen - u. Baulinienplan nicht erfolgt, gilt die jeweils zugehörige 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 BauNVO nicht zugelassen werden.

## III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

### § 6

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Soweit im Straßen - u. Baulinienplan Einzelhäuser, Doppelhäuser oder Hausgruppen eingetragen sind, gilt diese Eintragung als Festsetzung gem. § 2 Abs. 2 Satz 2 BauNVO. Doppelhäuser und Hausgruppen sollen gleichzeitig ausgeführt werden.
- (3) Für die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sowie für die Dachform sind die Eintragungen im Straßen - u. Baulinienplan maßgebend. Walmdächer sind grundsätzlich nicht zugelassen.

### § 7

#### Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenze und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen - u. Baulinienplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO zulässig.

### § 8

#### Grenz-u. Gebäudeabstand

- (1) Die Summe der auf einem Grundstück einzuhaltenden seitlichen Grenzabständen muß mindestens 6,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 3,00 m betragen muß.
- (2) Weitergehende Fenster -u. Gebäudeabstände nach der LBO bleiben unberührt.

#### IV. Baugestaltung

##### § 9

#### Gestaltung der Bauten

- (1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel mindestens betragen :  
bei eingeschossigen Gebäuden 9 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 11 m
- (2) Die Gebäudelängsseite darf höchstens betragen :  
bei eingeschossigen Gebäuden 15 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 15 m
- (3) Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur Traufe höchstens betragen :  
bei eingeschossigen Gebäuden 4,50 m  
bei zweigeschossigen Gebäuden 7,00 m
- (4) Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante fertiger Erdgeschoßfußboden) darf nicht mehr als 0,70 m betragen. Die Oberkante des fertigen Erdgeschoßfußbodens ist im Straßen - u. Baulinienplan für jedes Vorhaben festgesetzt. Sie ist bezogen auf Meereshöhe NN.  
Fixpunkt : Bahnhof - Hörden - Ottenau (HM 846) = 151,282m ü.NN.  
Der Bolzen ist im Übersichtslageplan gekennzeichnet.
- (5) An - u. Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen, soweit im Straßen -u. Baulinienplan keine weitergehenden Beschränkungen festgesetzt sind :  
beim Steildach mindestens 48°  
beim flachgeneigten Dach höchstens 32°  
Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Deckung ist dunkles nichtglänzendes Material zu verwenden.
- (7) Ein Kniestock ist nur zulässig :  
2 beim eingeschossigen Haus mit Steildach bis höchstens 0,80 m, beim ein - u. zweigeschossigen Haus mit flachgeneigtem Dach bis höchstens 0,30 m.
- (8) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Gesamtlänge der Dachgaupen darf in der Regel bei Gebäuden mit Satteldächern nicht mehr als die Hälfte der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohnbau zwischen Dachfläche und Unterkante Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Gaupen sollen als durchgehendes Lichtband ausgebildet werden. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 bis 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die nicht verglasten Teile der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen.
- (2) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung 30 - 40°.
- (3) Soweit Garagen an den Grundstücksgrenzen zugelassen werden, sind sie mit einem Flachdach zu versehen und dürfen in der Einfahrt die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

§ 11

Einfriedigungen

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind gestattet :
  - Sockel bis 0,30 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung-
  - Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung-
  - Drahtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung-
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- (3) -Die Gesamthöhe der Einfriedigungen darf das Maß von 0,80 m nicht überschreiten.
  - Für die Höhe der Einfriedigungen gilt § 2 der Kreisbausatzung für den Landkreis Rastatt vom 16.5.1966.
- (4) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende als in Abs. 1 - 3 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.

Bürgermeisteramt 7561 Hörden



*Metzger*