

Gemeinde: Steißlingen

Landkreis: Stockach

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

zum Bebauungsplan

"Breiten I" 3. Bauabschnitt

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 und 2, 8, 9 und 10 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. Nov. 1968 (BGBl. I S. 1237) (BauNVO).
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.1961 (Ges. Bl. S. 208).
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).

B. Planungsrechtliche Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung (§ 1 Abs. 2, 3, 4, 5 BauNVO).

§ 1 -Baugebiet-

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG) gliedert sich in:

Allgemeines Wohngebiet (WA) (§ 4 BauNVO)

Flächen für den Gemeinbedarf

§ 2 -Versorgungsanlagen-

Versorgungsanlagen i.S. des § 14 Abs. 2 BauNVO sind allgemein auch auf den nicht überbaubaren Flächen zulässig.

II. Maß der baulichen Nutzung

(§§ 16 bis 21a einschl. BauNVO)

§ 3 -Allgemeines-

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 4 -Zulässiges Maß der
baul. Nutzung-

Als Festsetzung der zulässigen Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse sind die Eintragungen im Bebauungsplan maßgebend.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

(§§ 22 und 23 BauNVO)

§ 5 -Bauweise- (§ 22 BauNVO)

1. Als Bauweise wird die offene, geschlossene und besondere Bauweise festgelegt.
2. Fenster-, Grenz- und Gebäudeabstände

Soweit in dem Bebauungsplan zeichnerisch nichts anderes festgelegt wurde, gelten für die Grenz-, Gebäude- und Fensterabstände die Bestimmungen der Landesbauordnung.

§ 6 -Überbaubare Grundstücksflächen-
(§ 23 BauNVO)

1. Die festgesetzten Baugrenzen können mit folgenden Gebäudeteilen überschritten werden:
Balkone, Vordächer bis 1,50 m.
Im übrigen ist eine Überschreitung der Baugrenzen mit folgenden Gebäudeteilen zulässig:
Gesimse, Dachvorsprünge, Pfeiler, Sockel, Tür- und Fensterumrahmungen bis 0,50 m.
2. Gebäude als Nebenanlagen i.S. des § 14 Abs. 1 BauNVO sind auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

IV. Garagen und Stellplätze (§ 12 BauNVO)

Garagen und Stellplätze sind zulässig:

1. An oder in Verbindung mit dem Hauptgebäude innerhalb der Baugrenzen.
2. An den dafür ausgewiesenen Flächen des Bebauungsplanes.

V. Stellung der Gebäude

Für die Stellung, Firstrichtung und Dachneigung der Gebäude gelten die Eintragungen im Lageplan.

VI. Höhenlage der Gebäude

(§ 9 Abs. 1 Ziff. 1 d.BBauG)

Die Erdgeschossfußbodenhöhe ist so zu wählen, daß die Entsorgung gesichert ist. Als Anhalt soll dienen, daß der Teil der Erdgeschossfußbodenhöhe, der dem gewachsenen Gelände am nächsten liegt, max. 60 cm (gemessen am Gebäude) über dem gewachsenen Gelände zu liegen kommt.

C. Bauordnungsrechtliche Festsetzung (§ 111 Abs. 1 LBO)

I. Wohndichte

1. Dachform: Sattel- und Flachdächer
2. Dachneigung: Satteldächer ~~18~~ - 24°
26 - 32°
3. Dachdeckung: Satteldächer: Landschaftsgebundene Farben (dunkles oder engobiertes Material)
Flachdach: Kiespreßdach
4. Dachgauben: nicht zulässig
5. Traufenhöhe: bei eingeschossiger Bauweise bis max. 3,0 m
bei zweigeschossiger Bauweise bis max. 6,0 m
ab Oberkante Erdgeschossfußboden

II. Garagen und Gebäude als Nebenanlagen

Flachdach der Garagen sind in Verbindung mit dem Hauptgebäude herzustellen.

Zusammenhängende oder Reihengaragen sind einheitlich zu gestalten.

III. Einfriedigungen

Einfriedigungen entlang der öffentlichen Verkehrsflächen sind straßenweise einheitlich auszuführen.

Die Gesamthöhe darf 1,00 m über Bürgersteig nicht überschreiten.

Zulässig sind: Sockel bis 0,30 m und Heckenpflanzung.
Die Höhe der Hecken darf 1 m nicht überschreiten.

IV. Grundstücksgestaltung

1. Auffüllungen und Abgrabungen sind zulässig, müssen jedoch den angrenzenden Grundstücken angepasst sein. Die Darstellung des vor Baubeginn vorhandenen Geländes und des vorgesehenen zukünftigen Geländes ist in der Bauvorlage darzustellen.

2. Vorgärten sind als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

3. Vorplätze müssen geplant und befestigt werden.

V. Entwässerung

Haus- und Regenabwässer sind in die Ortskanalisation nach den satzungsrechtlichen Bestimmungen der Gemeinde einzuleiten.

VI. Stromversorgung

Die Stromversorgung ist zu verkabeln. Für den Anschluss gelten die Bedingungen des Lieferwerkes.

VII. Wasserversorgung

Für die Wasserversorgung gelten die satzungsrechtlichen Bedingungen der Gemeinde.

VIII. Antenne für Rundfunk und Fernsehen

Im Baugebiet sind je Gebäude nur Gemeinschaftsantennen zugelassen.

