

Bebauungsvorschriften

zur Änderung des Bebauungsplanes "Hollerstock und Kirschmerseihe"

A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 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) in der Fassung vom 26. November 1968 (BGBl.I S.1237 BauNVO).
3. §§ 1 - 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)

B. Festsetzungen

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

Das Baugebiet im Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Mischgebiet gem. § 6 BauNVO.

§ 2

Ausnahmen

Ausnahmen nach § 6 Abs.3 BauNVO werden nicht zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs.1 BauNVO sind unzulässig.

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 Ver-  
vielfachung von festgesetzter Grundflächenzahl und festge-  
setzter Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und die Zahl der Voll-  
geschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.  
(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend.  
(3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17  
Abs.5 BauNVO nicht zugelassen werden.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.  
(2) Soweit im Ebauungsplan Einzelhäuser eingetragen sind, gilt  
diese Eintragung als Festsetzung gem. § 22 Abs.2 Satz 2  
BauNVO.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzungen von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien  
und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragungen im Bebauungs-  
plan.  
(2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenan-  
lagen im Sinne des § 14 BauNVO nicht zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstand

- (1) Der auf einem Grundstück einzuhaltende Grenzabstand muß  
mindestens betragen:
- |                              |        |
|------------------------------|--------|
| 1- und 2-geschossige Gebäude | 3,0 m  |
| 4-geschossige Gebäude        | 6,0 m. |
- (2) Weitergehende Fenster- und Gebäudeabstände nach der LBO  
bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Die Gebäudelängsseite soll in der Regel bei eingeschossigen  
Gebäuden mindestens 9 m und bei zweigeschossigen Gebäuden  
mindestens 11 m betragen.

- (2) Die Gebäudelängsseiten dürfen bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden höchstens 15 m betragen.
- (3) Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe bzw. Dachunterkante betragen:  
1-geschossige Gebäude bis zu 3,50 m  
2-geschossige Gebäude bis zu 6,50 m.
- (4) Die höchste Sockelhöhe der Gebäude darf nicht mehr als 0,80 m betragen.
- (5) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (6) Bei ein- und zweigeschossigen Gebäuden werden Sattel-, Walm- und Flachdächer, bei viergeschossigen Gebäuden Flachdächer zugelassen. Die Dachneigung darf bei Sattel- und Walmdächer höchstens 25 - 30° betragen.
- (7) Ein Kniestock ist bei den ein- und zweigeschossigen Gebäuden nur bis zu höchstens 30 cm zulässig.
- (8) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nicht zulässig.

#### § 10

##### Nebengebäude und Garagen

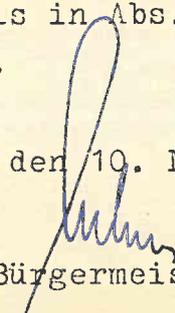
- (1) Nebengebäude werden nicht zugelassen.
- (2) Garagen können ohne eigenen Grenzabstand erstellt werden. Sie sind mit einem Flachdach zu versehen und dürfen die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten.

#### § 11

##### Einfriedigungen

- (1) Die Grundstückseinfriedigungen an öffentlichen Straßen und Plätzen dürfen einschließlich Sockel nicht höher als 1,20 m, an Straßeneinmündungen nicht höher als 0,80 m sein. Gestattet sind Zäune aus Holz oder Drahtgeflecht in Eisenrahmen mit Heckenhinterpflanzung.
- (2) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinmündungen weitergehende als in Abs. 1 vorgeschriebene Einschränkungen verlangt werden.

Walldürn, den 10. November 1971

  
Bürgermeister