GEMEINDE EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN

ORTSTEIL EGGENSTEIN

B E B A U U N G S P L A N

FÜR DAS GELÄNDE

ZWISCHEN HAUPT- UND UHLANDSTRASSE

S C H R I F T L I C H E R T E I L

1. Rechtsgrundlagen in den jeweils geltenden Fassungen:

1.1 §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes
vom 1. Januar 1977 - BBauG -

1.2 §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.S.1238)

1.3 §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. 1 S. 21)

1.4 § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. Juni 1961 (GBl. S. 108)

1.5 §§ 3 und 73 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg
in der Fassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770)

2. Baugestaltung :

2.1 Sockelhöhe (Höhendifferenz zwischen Oberkante Rohdecke und Hinterkante Gehweg bzw. Wohnweg vor Garageneinfahrt):

a) bei eingeschossiger Bauweise: 50 - 100 cm

b) bei zweigeschossiger Bauweise: 50 - 75 cm

2.2 Dachstellung, Dachneigung, Dachaufbauten

2.2.1 Dachstellung:

Die Firstrichtung ist so zu wählen, daß sich das Dach über die jeweils kürzere Seite des Wohnhauses spannt.

2.2.2 Dachneigung:

a) bei eingeschossiger Bauweise: 35 - 45°
b) bei zweigeschossiger Bauweise: 25 - 35°

2.2.3 Dachaufbauten:

1. Die Länge der Dachaufbauten darf je Hausseite höchstens die Hälfte der Hauslänge betragen.

2. Zwischen Giebel und Dachaufbau muß eine Dachfläche von mindestens 1,00 m Breite liegen.

3. Unterhalb des Dachaufbaus muß die Dachfläche durchgezogen werden.

2.3 Wohneinheiten:

Je Wohnhaus sind maximal 2 Wohneinheiten zulässig.

2.4 Grundstücksteilungen:

Die Mindestgröße der Grundstücke muß 600 qm betragen.

2.5 Einfriedigungen, Aufschüttungen, Aufwuchs:

Einfriedigungsmauern sind nur in Form von Ziermauern bis 0,50 m Höhe zulässig. Höhe der Einfriedigungen, Aufschüttungen und Aufwuchs an öffentlichen Verkehrsflächen (bis zur vorderen Baugrenze):

maximal 0,80 m

Höhe der Einfriedigungen, Aufschüttungen und Aufwuchs zwischen den Grundstücken (ab der vorderen Baugrenze):

maximal 1,20 m

2.6 Garagen, Stellplätze :

Garagen sind außerhalb der Baugrenzen zulässig.
Der Garagenboden darf bis maximal 0,10 m über Hinterkante Gehweg bzw. Wohnweg angehoben werden.
Der Abstand zwischen vorderer Grundstücksgrenze und Garage muß mindestens 5,00 m betragen.
Die Befestigung der Garagenzufahrten und privaten Stellplätze muß entweder mit wasserdurchlässigem Material erfolgen oder bei Wahl eines wasserundurchlässigen Belages so vorgenommen werden, daß das Regenwasser nicht in die öffentliche Entwässerung gelangen kann.

2.7 Gestaltung des Wohnweges:

Der Wohnweg ist mit Pflaster oder Platten zu belegen.
Die Einmündung in die Landstraße ist wie eine Grundstücksausfahrt zu gestalten. Der Übergang zwischen Wohnweg und Gehweg ist durch die Ausbildung einer Markierung kenntlich zu machen.

2.8 Stromversorgungsnetz:

Das Niederspannungs-Stromversorgungsnetz wird als Kabelnetz ausgeführt.

Eggenstein-Leopoldshafen, den 26.03.1985

Der Planfertiger: . . . . . (Linsen, Dipl.-Ing.)

GEMEINDE * EGGENSTEIN-LEOPOLDSHAFEN *

Der Bürgermeister: . . . . . (W i l l)