Stadt Meßkirch

Bebauungsplan
Kirchenösch

<u>Dokumente zum Bebauungsplan:</u>

- Bebauungsvorschriften

Bebauungsvorschriften

zum Bebauungsplan für das Gewann Kirchenösch,
~~Gemeinde~~ Stadt Meßkirch in Meßkirch

Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1
Baugebiete

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird in Baugebiete gegliedert. Die Festsetzung von Art und Begrenzung der einzelnen Baugebiete erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

§ 2
Ausnahmen

Soweit in den einzelnen Baugebieten nach den §§ 2 - 9 BauNVO Anlagen ausnahmsweise zugelassen werden können, sind diese in dem jeweiligen Baugebiet allgemein zulässig, sofern die Eigenart des Baugebietes im allgemeinen gewahrt bleibt.

§ 3
Neben- und Versorgungsanlagen

Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO können als Ausnahmen zugelassen werden.
Erdverlegung sämtlicher Versorgungsleitungen, ausgenommen Fernmeldeleitungen, die nach den einschlägigen Vorschriften der Deutschen Bundespost ausgeführt werden.
Niederspannungsfreileitungen unzulässig.
Die für die Stromversorgung notwendigen Kabelverteilerschränke dürfen auch auf als nicht überbaubar ausgewiesene Flächen errichtet werden.
Entwässerung erfolgt über Mischsystem.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

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

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

(1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschoßflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Bebauungsplan.

(2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien, Baulinien, Baugrenzen und Bebauungstiefen erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Bebauungsplan.
Innerhalb des Schutzstreifens der 110 KV Freileitung sind nur Bauwerke zulässig, bei denen der nach VDE 0210 vorgeschriebene Sicherheitsabstand von 3,0 m zum ruhenden und ausgeschwungenen Leiterseil eingehalten ist.

IV. Baugestaltung

§ 8

Gestaltung der Bauten

(1) Die Höhe darf vom eigeebneten Gelände bis zur Traufe betragen:
bei eingeschossigen Gebäuden 4,00 m
bei zweigeschossigen Gebäuden 6,50 m.

(2) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf vom eingeebneten Gelände nicht mehr als 0,80 m betragen und wird im Einvernehmen zwischen Stadtbauamt und Kreisbaumeister festgelegt.

(3) Dachformen: Sattel- und Walmdächer 22^{o} - 30^{o};
Kniestock bis max. 0,50 m zulässig; entlang der Straße A - D linksseits Flachdächer.
Bei Hausgruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein.
Für die Dacheindeckung müssen Pfannen, Ziegel oder Kurzwellplatten, dunkel engobiert verwendet werden.

(4) Dachgaupen und Dachaufbauten sind unzulässig.

§ 9

Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem im einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.
Garagenabstand zum Gehweg mindestens 5,50 m für Park bzw. Abstellplatz.

(2) Nebengebäude müssen eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

§ 10

Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten.

(2) Einfriedigungsmauern sind hangseitig nur dann erlaubt, wenn sie der Hangbefestigung dienen; sie dürfen maximal 1 m hoch sein.
Talseitige feste Abgrenzungen entlang der Straße, wie Stellplatten etc. dürfen max. 0,20 m hoch sein.

(3) Maximale Höhe der Einfriedigungen wie Hecken und Zäune etc. max. 1,0 m; im Straßeneinmündungsbereich (Sichtfeld) max. 0,60 m.

§ 11

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

....., den .....

gefertigt:

Meßkirch 23. Juli 1973
....., den .....

STADT MESSKIRCH

.....
Unterschrift d. Bürgermeisters