

Bebauungsvorschriften:

- A. Rechtsgrundlagen
- §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23 Juni 1960 (BBod. I S. 341) (B.BauG).
 - §§ 1-23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BBod. I S. 429) (BauNVO).
 - §§ 1-3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planmaterials (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BBod. I S. 21).
 - § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961 (GesBl. S. 108).
 - §§ 3 Abs. 1, 7, 9, 16 und 111 Abs. 1, 2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (GesBl. S. 151) (LBO).
- B. Festsetzungen:
- I. Art der baulichen Nutzung
- § 1 Baugbiet
- Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist Dorfgebiet gem. § 5 BauNVO.
- § 2 Neben- und Versorgungsanlagen.
- Nebenlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- II. Maß der baulichen Nutzung
- § 3 Allgemeines
- Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.
- § 4. Zulässiges Maß der baulichen Nutzung
- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschosflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Straßen- und Baulinienplan.
- (2) Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse gilt als Höchstgrenze.
- (3) Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17 Abs. 5 BauNVO zugelassen werden.
- III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen
- § 5 Bauweise
- (1) Als Bauweise wird die offene Bauweise festgesetzt.
- (2) Die Art, Stellung und Firstrichtung der Gebäude sowie die Dachform sollen beibehalten werden.
- § 6 Überbaubare Grundstücksflächen
- (1) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14 BauNVO nur im Bereich hinter den Wohngebäuden zulässig.

- § 7 Grenz- und Gebäudeabstände
- Die Grenz-, Fenster- und Gebäudeabstände werden durch die Festsetzungen der LBO geregelt.
- IV. Baugestaltung
- § 8 Gestaltung der Bauten
- (1) Die Gebäudeansicht soll in der Regel mindestens 9 m betragen.
- (2) Die Gebäudeansicht darf höchstens betragen bei eingeschossigen Gebäuden 14 m, bei zweigeschossigen Gebäuden 18 m.
- (3) Doppelhäuser müssen einheitlich gestaltet werden.
- (4) Die Höhe der Gebäude darf von der im Mittel gemessenen Geländeoberfläche bis zur höchsten Traufe betragen ein eingeschossigen Gebäude 5,0 m, beim eingeschossigen Gebäude 7,0 m.
- (5) Die höchste Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdschotterfußboden) darf nicht mehr als 1,0 m über Geländeoberfläche betragen.
- (6) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.
- (7) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden betragen beim Steildach 28° - 52° beim Flachdach 25° - 30°.
- Die Dachneigung bei Hausgruppen muß gleich sein. Für die Dachdeckung ist dunkles nichtglänzendes Material zu verwenden.
- (8) Ein Kniestock ist nur zulässig beim Steildach bis max. 0,80 m beim Flachdach bis max. 0,30 m.
- (9) Dachgauben und Dachaufbauten sind nur beim Steildach u. z. nur bis zur Hälfte der Dachlänge zulässig. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß die geschlossene Wirkung der Dachfläche nicht beeinträchtigt wird. Die Höhe der Stirnseiten der Dachgauben soll (im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen) nicht mehr als 0,90 m betragen. Die Front- und Seitenflächen soweit es sich nicht um Fenster handelt) sollen in Baustoff und Farbe der Dachdeckung angepaßt werden. Unterhalb der Dachgauben müssen 2-3 Ziegleihen durchlaufen.

- § 9 Nebengebäude und Garagen
- (1) Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis und guter baulicher Zuordnung zum Hauptgebäude stehen. Geschoszahl 1, höchste Traufe 3,0 m, jedoch nicht bei landwirtschaftlichen Gebäuden.
- (2) Garagen dürfen an der Grundstücksgrenze erstellt werden, wenn sie mit einem Flachdach versehen sind und an der Einfahrt die Außenhöhe von 2,50 m nicht überschreiten.
- § 10 Einfriedigungen
- (1) Als Einfriedigung an öffentlichen Straßen sind gestattet: Sockel bis 0,3 m Höhe mit Heckenhinterpflanzung Holzzaune mit und ohne Heckenhinterpflanzung Drahtgitter in Stahlrahmen mit und ohne Heckenhinterpflanzung
- (2) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.
- (3) Die Höhe der Einfriedigung darf das Maß von 1,20 m nicht überschreiten, sonst gilt § 7 der Kreisbauordnung des Landkreises Rastatt.
- (4) Aus Gründen der Verkehrssicherheit können an Straßeneinfriedigungen weitergehende Einschränkungen als in Abs. 1-3 vorgesehen verlangt werden.

Zeichenerklärung:

MD Dorfgebiet

Verhandene Gebäudetypen:

- 1 Vollgeschos. + anrechenbares Dachgeschos. Steildach DN 24,8°
- 2 Vollgeschosse, flachgeneigtes Satteldach, DN 25° - 30°
- 2 Vollgeschosse + anrechenbares Dachgeschos. Steildach DN 24,8°

Offene Bauweise

Zahl der Vollgeschosse (Hochstgrenze)

Grundflächenzahl

Geschosflächenzahl

Baugrenzen

Bebauungstiefen

Grenze des Geltungsbereichs

Beschluß- und Auflegungsfristen:

- Aufstellung des Bebauungsplanes nach § 2 Abs. 1 BBauG durch Beschluß des Gemeinderates vom 12. Januar 1970 Hörden, den 15. Januar 1970
- Öffentliche Auslegung nach § 2 Abs. 6 BBauG Öffentliche Bekanntmachung am 8. 6. 1970 durch Ortsverfänger bis 26. 6. 1970 Hörden, den 29. Juni 1970
- Beschluß als Satzung nach § 10 B.Bau.G i.V. m. § 4. GO am 13. 7. 1970 Hörden, den 21. Juli 1970
- Inkrafttreten des Bebauungsplanes nach § 12 BBauG Öffentliche Bekanntmachung am 3. 2. 1971 durch Ortsverfänger Öffentliche Auslegung vom 3. 2. 1971 bis 11. 2. 71 Rastatt, den 27. Jan. 1971

TEILBEBAUUNGSPLAN DER GEMEINDE
HÖRDEN IM GEWANN HENKELÄCKER
BAULINIENPLAN M. 1:500

Bearbeitet durch
Ing. Büro Bickel
7523 GRABEN

Nr. 82