



GEMEINDE ROT

BEBAUUNGSPLAN

JAHN - STRASSE M 1:500

WA	Allgemeines Wohngebiet
VI	Zahl der Vollgeschosse (max.)
II	Zahl der Vollgeschosse
0.4	Grundflächenzahl (GRZ)
0.8	Geschossflächenzahl (GFZ)
	Umformerstation
0	offene Bauweise
	Baulinie
	Baugrenze
	ABSCHRÄNKUNG
	Zufahrtsverbot
	Straßen- u. Gehwegfläche
	Grenze des räuml. Geltungsbereichs des Bebauungsplanes
	Firstrichtung (verbindlich)

Schriftliche Festsetzungen

1. Stellung der Gebäude

- 1.1 Soweit eine Firstrichtung verbindlich festgesetzt ist, ist dies im Bebauungsplan eingetragen.

2. Baugestaltung

- 2.1 Dachneigung: 20 - 30° od. Flachdach
 2.2 Die Ausbildung eines Kniestockes bis 50 cm ist bei eingeschossigen Bauten zulässig.
 2.3 Dachdeckung: dunkler Farbton
 2.4 Sockelhöhe: max. 60 cm über Straßenhöhe, gemessen in Straßenachse auf der Mitte des Baukörpers
 2.5 Nebengebäude - ausgenommen Garagen - sind gemäß Eintragung im Bebauungsplan zulässig

3. Gestaltung der Außenanlagen

- 3.1 Im Bereich des Vorgartens ist das Gelände auf Höhe der Gehweghinterkante aufzufüllen.
 3.2 Böschungen sind bis zu einem Neigungswinkel von höchstens 30° zulässig.
 3.3 Nicht überbaubare Grundstücksflächen, die nicht als Zugang, Zufahrt, Stellplatz usw. dienen, sind gärtnerisch anzulegen und zu unterhalten.
 3.4 Einfriedigungen:
 3.4.1 Entlang der Straße Saumsteine 10 cm hoch
 3.4.2 Anderenorts Maschendrahtzäune bis 1,50 m hoch
 3.5 Auf den Grundstücken in den Bereichen der Straßeneinmündungen sind in den Sichtwinkeln Anlagen jeglicher Art, auch Bepflanzungen, über eine Höhe von 0,8 m hinaus nicht zulässig.

4. PKW-Stellplätze und Garagen

- 4.1 Die Zahl der notwendigen Stellplätze richtet sich nach den jeweils gültigen Richtlinien des Innenministeriums Baden-Württemberg, jedoch min. 2 St./Grundstück
 4.2 Anordnung auf dem Grundstück:
 Senkrecht zur Straße errichtete Garagen müssen einen Mindestabstand von 5,5 m von der Straßengrenzlinie haben, dürfen jedoch nicht die rückwärtige Baugrenze überschreiten.
 4.3 Traufhöhe: max. 2,75 m Länge: max. 7,00 m bei Grenzbebauung
 4.4 Dachform: Entsprechend der Hauptgebäude od. Flachdach

5. Ausnahmen

Falls nachbarliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen, können in Härtefällen gem. § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO folgende Ausnahmen zugelassen werden:

- 5.1 von den schriftlichen Festsetzungen:
 zu 4.2: Für die Grundstücke westl. der Jahnstraße ist bei Erstellung von Doppelgaragen eine Überschreitung der rückwärtigen Baugrenze bis zur rückwärtigen Grundstücksgrenze zulässig.
 5.2 Zur Sicherstellung der Stromversorgung sind elektrische Einrichtungen wie Kabelverteilerschränke und dergl. auf dafür geeigneten Grundstücken, auch wenn sie im Bebauungsplan nicht besonders ausgewiesen sind, in Einvernehmen mit der Gemeinde und der Planung zulässig.

Aufgrund der §§ 8 u. folgende des Bundesbaugesetzes v. 23. Juni 1960 (BGBl. I S 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung des Bundesministers für Wohnungswesen Städtebau und Raumordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl. I S 429) und der Neufassung vom 26. Nov. 1968 (BGBl. I S 1233), des § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbauges. v. 27. Juli 1961 (Ges. Bl. S 103) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. Juli 1955 (Ges. Bl. S 129) in Verbindung mit § 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S 151) und in der Fassung vom 20.6.1972

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG am 18. Juli 1972..... die Aufstellung des Bebauungsplanes beschl. und am 18. Juli 1972 dem Entwurf zugestimmt

STLEON-ROT, den 10. JULI 1975
 Der Bürgermeister:

II. Der Bebauungsplan hat gem. § 2 (6) BBauG nach ortsübl. Bekanntmachung am 9. Aug. 1972. vom 19. Juni 1973 bis 18. Juli 1973 öffentl. ausgelegen

STLEON-ROT, den 10. JULI 1975
 Der Bürgermeister:

III. Der Bebauungsplan wurde gem. § 10 BBauG durch Beschl. des Gemeinderates vom 30. Okt. 1973. als Satzung beschlossen.

STLEON-ROT, den 10. JULI 1975
 Der Bürgermeister:

IV. Genehmigungsvermerk der Verwaltungsbehörde
 Nr.

STLEON-ROT, den 10. JULI 1975
 Der Bürgermeister:

V. Durch ortsübl. Bekanntmachung am 8. Aug. 1972. und Auslegung vom 18. Juli 1973 bis 18. Juli 1973 ist der Bebauungsplan am Tage der Veröffentlichung rechtsverbindlich geworden.

STLEON-ROT, den 8. August 1975
 Der Bürgermeister:

