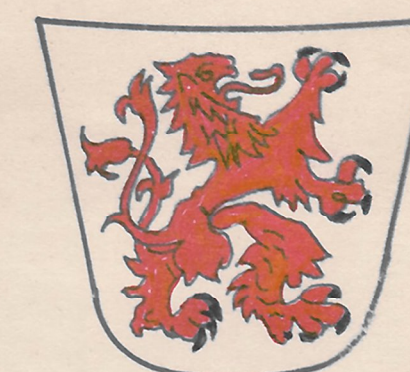


# BEBAUUNGSPLAN "BRÜHL"

## IN KLEINWINNADEN

### BIBERACHER-STRASSE



M A ß S T A B = 1 : 5 0 0

#### ZEICHENERKLÄRUNG

- BEBAU.-PLAN GELTUNGSBEREICH
- BESTEH. GRUNDST. GRENZEN
- GEPLANTE GR. ST. GRENZEN
- BAUGRENZE
- GEHWEG
- STRASSE
- ALL GEM. WOHNGEBIET
- GARAGEN
- SICHTDREIECK

#### NUTZUNGSSCHABLONE

BAUGEBIET	ZAHLE DER VOLL- GESCHOSSE
GRUNDFLÄCHEN- ZAHLE — GRZ	GESCHOSSEFLÄ- CHENZAHLE — GFZ
DACHFORM — DACH- NEIGUNG	OFFENE BAUWEISE
ZULÄSSIG	max. 2 WOHNUNGEN

#### Kleinwinnaden

#### TEXTTEIL ZUM BEBAUUNGSPLAN

##### 1. Rechtsgrundlagen

- §§ 1 - 2 a und 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) -BBauG-, berichtigt S. 3617 (BGBl. I S. 3281) und am 6.7.1979 (BGBl. I S. 949).
- §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke - Baunutzungsverordnung - vom 15.9.1977 (BGBl. I S. 1763).
- §§ 1 - 3 und Anlage VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts - Planzeichenverordnung - vom 30.7.1981 (BGBl. I S. 833).
- § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 16. Februar 1977 (Ges.BI. S. 52).
- §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 20.06.1972 (GBl. S. 352), zuletzt geändert durch Gesetz vom 12.2.1980 (GBl. S. 116).

##### 2. Festsetzungen

###### § 1 Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebietes ist durch eine schwarze Umrandung gekennzeichnet.

###### § 2 Bebauung

- Art der baulichen Nutzung je nach Einschrieb im Plan  
a.) Allgemeines Wohngebiet (WA) § 4 BauNVO
- Maß der baulichen Nutzung:  
a.) Geschosßzahl: Einzeichnung im Lageplan  
b.) Grundflächenzahl (GRZ): siehe Einschrieb im Plan  
c.) Geschosßflächenzahl (GFZ): siehe Einschrieb im Plan
- Bauweise (BauNVO) 3. Abschnitt offen bzw. nur Einzelhäuser
- Stellung der Gebäude:  
Stellung und Lage der Gebäude, siehe Einschrieb im Plan. Die Festlegung der Erdgeschoßfußbodenhöhe ist vor Beginn der Planung mit der Gemeinde und dem Kreis-Bauamt abzuklären.

###### § 3 Gebäudenhöhen

- Zulässige Stockwerkzahl: siehe Einschrieb im Bebauungsplan.

###### § 4 Dachform

- Satteldächer 35 - 45 ° Dachneigung. Dachaufbauten sind unzulässig.
- Dacheindeckung. Dachplatten dunkel- bis rotbraun. Kein schwarzes Material. Kein reflektierendes Material.

###### § 5 Nebenanlagen und Garagen

- Je Wohnung sind mindestens 1,5 Stellplätze auszuweisen.
- Garagen sind nur auf den mit "GA" gekennzeichneten Flächen oder im Gebäude zugelassen. Ausführung mit Flachdach.
- Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauNVO sind nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zugelassen.

###### § 6 Gebäudegestaltung

- Oberflächenbehandlung:  
keine auffallende Strukturen und Farben.
- Kniestöcke: Kniestöcke sind bis 0,50 m zugelassen.
- Geländegestaltung: Auffüllungen und Abgrabungen sind genehmigungspflichtig und in den Bauvorlagen mit Höhenangaben, bezogen auf NN, darzustellen. Geländeänderungen sind bis zu 0,20 m Höhe zugelassen.

###### § 7 Sonstige Festsetzungen

- Folgende Gebäudeteile sind nach § 23 (3) S. 2 BauNVO zugelassen, wenn sie die Baugrenze überschreiten:  
Freitreppen, Gesimse, Dachvorsprünge, Eingangsüberdachungen, Balkonterrassen, Veranden, Sonnenschutzeinrichtungen (feststehend) und Blumenfenster.
- Bei Sichtflächen ist eine Bepflanzung über 0,70 m, gemessen von Oberkante Straße, nicht zulässig.
- Die Einfriedigungen der Grundstücke sind gefällig zu gestalten und dem Ortsbild anzupassen. Auf die Genehmigungspflicht gem. § 87 in Verb. mit § 89 Abs. 1 Ziff. 31 LBO wird hingewiesen.
- Die nicht überbauten Flächen mit Ausnahme der Flächen für Stellplätze sind als Grünfläche oder gärtnerisch anzulegen.
- Mülltonnenbehälter sind in den Bauvorlagen darzustellen. Sie sind so einzuplanen, daß sie von der öffentl. Straße aus leicht erreicht werden können.

###### § 8 Leitungs- und Wasserrechte

Vor Baubeginn ist eingehend zu prüfen, ob auf dem Grundstück Erschließungsleitungen (Wasser, Abwasser, Strom, Telefon usw.) vorhanden sind. Beschädigungen gehen zu Lasten des Verursachers bzw. Grundstückseigentümers. Eine notwendige Verlegung im Falle einer Überbauung der Flächen geht zu Lasten des Bauenden.

Anerkannt: Bad Schussenried  
01. Oktober 1981

Gefertigt: Bad Schussenried  
01. Oktober 1981



Bürgermeister



Stadtbaumeister

**Stadtbaupamt**  
BAD SCHUSSENRIED