

# Gemeinde Oberderdingen

Auszug aus dem Bebauungsplan

## „Bei den elf Vierteln“

-ursprüngliche Fassung-

rechtsverbindlich seit 25.10.1974

Maßstab 1 : 500

---

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 25. 6. 1960 (BGBl. I S. 241) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.55 (Ges. Bl. S. 129) und § 111 LBO vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151) beschließt der Gemeinderat von Flehingen in seiner Sitzung von
- den für die Gebiete " Bei den elf Vierteln" und " Hinter dem Schloß" aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteile dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnung im Maßstab 1 : 1000
  - b) Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben
  - c) die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 bis 5.
- III. Der genehmigte Bebauungsplan wird mit der in § 12 BBaug vorgeschriebenen Bekanntmachung rechtsverbindlich.

#### § 1 Art der baulichen Nutzung

- (1) Die bauliche Nutzung richtet sich nach dem jeweiligen Eintrag der im Bebauungsplan festgesetzten Baugebiete gemäß § 1 Bau NVO.

#### § 2 Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Grundflächenzahlen, Geschossflächenzahlen und die Zahl der Vollgeschosse sind durch die Einträge im Bebauungsplan festgesetzt nach § 17 Bau NVO.

#### § 3 Bauweise

- (1) In den Baugebieten ist die offene Bauweise vorgeschrieben gemäß § 22 Bau NVO.
- (2) Die Grenzabstände richten sich nach der LBO vom 6. April 1964 (Ges. Bl. S. 151).
- (3) Die Lage der Gebäude, die Orientierung und die Firstrichtung sind im Bebauungsplan festgesetzt.

#### § 4 Gestaltung der Bauten

- (1) Die Grundrisse der Gebäude sollen langgestreckte Rechtecke bilden.
- (2) Die Sockelhöhe ( = Oberkante Fußboden Erdgeschoß) ist möglichst niedrig zu halten.
-

(3) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante bis zur Traufe höchstens betragen

4,00 m bei eingeschossigen Gebäuden

6,50 m bei zweigeschossigen Gebäuden

(4) Kniestockhöhe ist höchstens zulässig bis zu 25 cm bei eingeschossigen Gebäuden. Bei zweigeschossigen Gebäuden ist ein Kniestock nicht zugelassen.

(5) Die Höhe des Kniestockes wird gemessen zwischen Oberkante Decke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Umfassungswand mit Unterkante Sparren.

(6) Dachneigungen sind wie folgt vorgeschrieben:

Allgemein zwischen 23 und 30 Grad,

Im Gewerbegebiet jedoch zwischen 10 und 30 Grad

#### § 5 Garagen und Nebengebäude

(1) Nebengebäude und Garagen dürfen nicht eher als die dazugehörigen Hauptgebäude erstellt werden. Für Ihre Größe gilt, daß sämtliche Nebengebäude auf einem Grundstück zusammen höchstens 48 qm überbaute Fläche haben dürfen.

(2) Nebengebäude und Garagen dürfen nur zwischen Baulinie und Baugrenze erstellt werden.

(3) Werden sowohl Nebengebäude als auch Garagen erstellt, so müssen sie in einem einheitlichen Baukörper zusammengefaßt werden.

(4) Garagen dürfen, sofern sie nicht im Hauptgebäude liegen, im Bauwies grenzbündig mit einem Mindestabstand von 5,0 m von der Straßenbegrenzungslinie errichtet werden.

(5) Nebengebäude sind ohne Kniestock zu erstellen. Dachneigung und Dachdeckung sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

(6) Die Nebengebäude und Garagen müssen eingeschossig sein. Ihre Traufhöhe darf nicht höher sein als die des dazugehörigen Hauptgebäudes.

(7) Garagen sollen, soweit möglich, etwa in Höhe der Straßenoberkante stehen.