

Satzung zum Bebauungsplan

Gewanne "Schönig" und "Schleichel" (Kreuzäcker) der Gemeinde
Stettfeld

- I. Aufgrund § 10 Bundesbaugesetz vom 23.6.1960 (BGBl.I.S. 341) und § 4 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25.7.1955 (Ges.Bl.S. 129) beschließt der Gemeinderat der Gemeinde Stettfeld den für die Gewanne "Schönig" und "Schleichel" (Kreuzäcker) aufgestellten Bebauungsplan als Satzung.
- II. Bestandteil dieses Bebauungsplanes sind:
- a) Bebauungsplanzeichnungen im Maßstab 1:1.000
 - b) 3 Stück Schnittzeichnungen mit den erforderlichen Höhenangaben
 - c) Begründung und Erläuterung nach § 9 Abs.6 BBauG.
 - d) Verzeichnis der berührten Grundstücke
 - e) Die nachstehenden Festsetzungen in den §§ 1 - 7
- III. Der genehmigte Bebauungsplan tritt nach § 12 BBauG nach öffentlicher Auslegung und deren ortsüblicher Bekanntmachung in Kraft.

§ 1

Art der baulichen Nutzung

Gliederung in Baugebiete gem. § 1 Abs. 2 und 3 BauNVO (durch Zeichen und Schrift in den Plänen dargestellt) und zwar:

1. Allgemeine Wohngebiete gem. § 4 BauNVO
2. Mischgebiete gem. § 6 BauNVO

§ 2

Maß der baulichen Nutzung

1. Nach Maßgabe des § 17 BauNVO sind die im Bebauungsplan festgesetzten Grund- und Geschosßflächenzahlen als Höchstwerte maßgebend.
2. Die Angaben der Vollgeschosse gelten entsprechend den Festsetzungen im Bebauungsplan. Im Misch- und Allgemeinen Wohngebiet "Schönig" ist 2-geschossige Bauweise vorgeschrieben. Eine 1-geschossige Bauweise kann im Einzelfall im Einvernehmen mit der Baurechtsbehörde

zugelassen werden.

Im Bereich der Kreuzstraße ist 1-geschossige Bauweise mit Kniestock vorgeschrieben.

↓
80cm

§ 3

Bauweise

1. Im gesamten Baugebiet ist nach § 22 Abs. 2 offene Bauweise vorgeschrieben.
2. Für die Mindestgrenz- und Fensterabstände gelten die Bestimmungen nach den §§ 7 und 8 der Landesbauordnung.

§ 4

Gestaltung der Bauten

1. Bei 1-geschossiger Bauweise mit Kniestock, *geändert für den Bereich der Kreuzstraße*
 - a) Sockelhöhe höchstens 0,40 m über fertiger Straße,
 - b) Dachneigung höchstens 28°.
2. Bei 2-geschossiger Bebauung
 - a) Sockelhöhe höchstens 0,60 m über fertiger Straße,
 - b) Dachneigung höchstens 28°.

§ 5

Garagen und Nebengebäude

1. Garagen
 - a) Bei der Erstellung von Einzelgaragen ist auf eine sinnvolle und zweckmäßige Gestaltung mit Rücksicht auf den Charakter des Wohngebäudes zu achten.
 - b) Garagengruppen dürfen nur mit einem Flachdach errichtet werden.
 - c) Die zeichnerische Darstellung der Garagen im Bebauungsplan dient vorwiegend dem Hinweis.
Der Abstand von der Straßenbegrenzungslinie bis zur Garage bzw. Abstellplatz muß mindestens 6,00 m betragen.

Für die Erstellung von Garagen und Schaffung von Abstellplätzen sind die vom Innenministerium mit Erlaß vom 14.2.1962 (GABl.S.77) erlassenen Richtlinien nach der Reichsgaragenordnung maßgebend.

2. Nebengebäude

- a) Allgemeines Wohngebiet

Im Bereich der 1-geschossigen Bebauung mit Kniestock entlang

der Kreuzstraße sind Ausnahmen nach § 4 Abs. 3 Ziff. 1-6 BauNVO nicht zulässig.

b) Mischgebiet

Mit Rücksicht auf die räumliche Verbindung zwischen Wohnung und Gewerbebetrieb dürfen Nebengebäude nicht höher als das Wohngebäude und nach Möglichkeit zum großen Teil durch das Wohngebäude verdeckt, errichtet werden.

Nebengebäude können ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden.

Ergänzend zu Abs. 1 und 2 wird auf die Mindestabstände für Fenster und Gebäude nach den §§ 7,8 und 9 der Landesbauordnung verwiesen.

§ 6

Einfriedigungen

Entlang der öffentlichen Straßen darf die Gesamthöhe der Einfriedigung das Maß von 1.00 m einschließlich Sockel nicht übersteigen.

Gestattet sind:

Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenpflanzungen Sträuchern, Holzzäune, Eisengitter oder quadratisches Drähtgeflecht in Rahmen aus Rohren oder Winkleisen.

§ 7

Vorgärten

Vorgärten sind unmittelbar nach Errichtung des Wohngebäudes als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bäume und Sträucher an Kreuzungen und Straßeneinmündungen dürfen die Übersicht nicht beeinträchtigen und sind deshalb niedrig zu halten oder gegebenenfalls deren Anpflanzung zu unterlassen.

Stettfeld, den 16. September 1965

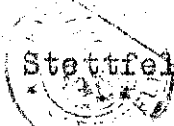
Der Gemeinderat:



[Signature]
Bürgermeister

Diese Satzung wurde vom 16. September 1965 bis 28. September 1965 durch Aushang an der Rathauktafel bekannt gemacht, wobei durch öffentliche Bekanntmachung über die Ortsrufanlage auf den Aushang hingewiesen wurde.

Stettfeld, den 29. September 1965



[Signature]
Bürgermeister