S a t z u n g

der

Gemeinde Gütenbach über die Änderung des Bebauungsplanes

" S o m m e r b e r g - H e i d e n k o p f " .

Aufgrund der §§ 1, 2 und 8 -10 und 13 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.o8.1976 (BGBl. I S. 2256, §§ 111 Abs. 1, 112 Abs.2 Nr. 2 der Landesbauordnung für Baden- Württemberg (LBO) vom 2o. o6. 1972 (GBl. S. 351) in Verbindung mit § 4 der Gemeindeordnung für Baden- Württemberg vom 22.12.1975 (GBl. 1976 S. 1) hat der Gemeinderat am 1o. Juni 198o die Änderung des Bebauungsplanes "Sommerberg-Heidenkopf", der am o4.o2.1963 in Kraft getreten ist, für den Teil des Planungsgebietes "Sommerberg" beschlossen.

§ 1

Gegenstand der Änderung

1. Straßen - und Baufluchtenplan vom o4. April 1961.
2. Gestaltungsplan vom o4. April 1961.

§ 2

Inhalt der Änderung

Der Bebaungsplan nach § 1, Ziffer 1 und 2 wird zeichnerisch durch Deckblätter für das Flurstück Nr. 14/9 nach Maßgabe der Begründung vom 1o.o6.198o geändert.

§ 3

Ordnungswidrigkeiten

Ordnungswidrig in Sachen von § 112 LBO handelt, wer den aufgrund von § 111 LBO ergangenen Bestandteilen dieser Satzung zuwiderhandelt.

§ 4

Inkrafttreten

Diese Satung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Gütenbach, den 19. Juni 198o

GEMEINDE 1 GÜTENBACH

Eble, Bürgermeister

Die Änderung des Bebauungsplanes sowie die Stelle, bei der dieses eingesehen werden kann wurde satzungsgemäß am 19. Juni 198o im "Bregtalkurier" öffentlich bekanntgemacht. Die Änderung ist somit seit dem 19. Juni 198o rechtsverbindlich.

Gütenbach, den 25. Juni 198o

Eble, Bürgermeister

GEMEINDE 1 GÜTENBACH

B e g r ü n d u n g

zur

vereinfachten Änderung des Bebauungsplanes
"Sommerberg-Heidenkopf" vom 04. 02. 1963
für den Teil des Planungsgebietes "Sommerberg".

Anlaß der Bebauungsplanänderung ist die Ausweisung einer 1 - geschossigen Garagengruppe auf dem Grundstück Flst.-Nr. 14/9.

Die laufend fortschreitende Motorisierung bringt im Gebiet der Sommerbergstraße verstärkt Mangel an Garagen für PKW's. Dieser Mangel macht sich vor allem besonders in den Wintermonaten bemerkbar.

Durch die Änderung des Planes, sollen auf der bisher ausgewiesenen Grünfläche Garagen 1 - geschossig gebaut werden.

Dem Wunsche der Bauherren könnte entsprochen werden, da Abhilfe für den Mangel geschaffen wird und die Garagen sich in den benachbarten Bestand einfügen.

Gütenbach, den 10. Juni 1980

GEMEINDE 1 GÜTENBACH

Eble, Bürgermeister

Gem. Rücksprache mit H. Krause sind diese Vorschr. nicht mehr gültig, es muß deshalb eine Löschung ausgesprochen nach §34 beantragt werden. Zuständige Stelle ist 24.8.94 Kr.

Anlage 7 Fertigung 1

gehörig zum Antrag vom 4. 4. 1961.

Polizeiverordnung über Bebauungsvorschriften

der Gemeinde G ü t e n b a c h , Kreis Donaueschingen, zum Teilbebauungsplan vom 4. April 1961 für das Baugebiet der Gewanne "Heidenkopf" und "Sommerberg", des Vordertals sowie des Ortsetters.

Auf Grund der §§ 8 und 9 des Badischen Aufbaugesetzes vom 23. 11. 1949 (Bad. GVBl. 1950 S. 29); §§ 2 und 3 der Reichsverordnung über Baugestaltung vom 10. 11. 1936 (RGBl. I. S. 938); §§ 2 Abs. 4, 32, 33 Abs. 4, 109, 123 Abs. 4, 126 Abs. 15 der Landesbauordnung - LBO - in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. 7. 1935 (GVBl. S. 187); § 1 der Verordnung über die Regelung der Bebauung vom 15. Februar 1936 (RGBl. I. S. 104); §§ 10 ff. des Polizeigesetzes vom 21. 11. 1955 (Ges. Bl. Baden-Württemberg S. 249) in Verbindung mit § 1 der Dritten Durchführungsverordnung zum Polizeigesetz vom 1. 4. 1956 (Ges. Bl. S. 86) wird mit Zustimmung des Gemeinderats folgende

Polizeiverordnung

über Bebauungsvorschriften erlassen:

§ 1
Geltungsbereich

Die Abgrenzung des Baugebiets ergibt sich aus dem Straßen- und Baufluchtenplan vom 4. 4. 1961, festgestellt vom Landratsamt Donaueschingen am 4.2.1963.

§ 2
Zweckbestimmung des Baugebiets

(1) In dem Baugebiet dürfen - abgesehen von kleinen Nebengebäuden - (vgl. § 6) nur Gebäude erstellt werden, die ausschließlich zum Wohnen bestimmt sind. Einzelne gewerbliche sowie landwirtschaftliche Betriebe können zugelassen werden, soweit diese sich mit dem Charakter des Wohngebietes vereinbaren lassen.

(2) Betriebe, die die Nachbarschaft durch Rauch, Ruß, Staub, Dämpfe, Geruch, Geräusche, Erschütterungen oder ähnliche Einwirkungen belästigen können, sind verboten. Tankanlagen für den öffentlichen Verkehr sind nur gestattet, soweit sie im Gestaltungsplan vorgesehen sind.

§ 3
Zulässige Überbauung

Die Überbauung eines Grundstücks (§ 22 LBO) darf nicht mehr als 25 % der Grundstücksfläche betragen.

§ 4
Bauweise, Grenz- und Gebäudeabstand

(1) In dem Baugebiet ist die offene Bauweise vorgeschrieben. Gebäudegruppen (Doppel- und Reihenhäuser) dürfen nur errichtet werden, wenn sie gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden und sind von der Aufsichtsbehörde auf Antrag besonders zu genehmigen.

(2) Für die zulässige Geschoßzahl, die Stellung und die Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Gestaltungsplan maßgebend.

(3) Soweit es sich um die Schließung von Baulücken handelt, sind die Neubauten in Geschoßzahl, Stellung, Firstrichtung und Dachform einem der Nachbargebäude anzugleichen.

(4) Bei der offenen Bauweise muß der seitliche Grenzabstand der Hauptgebäude von den Nachbargrenzen mindestens 4,00 m betragen. Der Mindestabstand zwischen den Hauptgebäuden darf das Maß von 8,00 m nicht unterschreiten oder die Summe der seitlichen Grenzabstände muß mindestens 8,00 m betragen, wobei der geringste Abstand 4,00 m betragen muß.

§ 5
Gestaltung der Bauten

(1) Die Grundrisse der Gebäude sollen ein langgestrecktes Rechteck bilden. Dabei soll die Gebäudelängsseite bei eingeschossigen Gebäuden in der Regel mindestens 9.00 m und bei zweigeschossigen Gebäuden mindestens 11,00 m betragen.

(2) Die Höhe der Gebäude darf von Straßenoberkante oder vom natürlichen Gelände oder vom eingeebneten Gelände bis zur Traufe betragen

bei eingeschossigen Gebäuden	4,50 m
bei zweigeschossigen Gebäuden talseitig	6,80 m.

(3) Die Sockelhöhe der Gebäude (Oberkante Erdgeschoßfußboden) ist möglichst niedrig zu halten, sie darf talseitig nicht mehr als 0,80 m betragen. Bergseitig soll sie 0,40 m nicht überschreiten.

(4) An- und Vorbauten an den Gebäuden sind nur gestattet, wenn sie in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sich architektonisch einfügen.

(5) Fensteröffnungen sind in ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.

(6) Die Dachneigung muß bei den Hauptgebäuden bei eingeschossiger Bauweise (mit oder ohne Kniestock) mindestens 48 - 50° (Steildach) betragen. Bei zwei- und mehrgeschossigen Gebäuden darf die Dachneigung höchstens 27 - 30° betragen. Bei Gebäudegruppen muß die Dachneigung stets die gleiche sein. Für die Dachdeckung sollen in der Regel engobierte Tonziegel verwendet werden.

(7) Die Ausführung eines Kniestocks ist bei zweigeschossigen Gebäuden untersagt. Bei eingeschossigen Gebäuden mit Steildach ist ein Kniestock bis zu einer Höhe von 0,80 m, gemessen zwischen Oberkante Erdgeschoßdecke und dem Schnittpunkt der Außenseiten der Umfassungswand mit der Unterseite der Sparren, zulässig.

(8) Nur bei den eingeschossigen Hauptgebäuden mit Steildach dürfen im Dachraum Wohnungen und Wohnräume eingebaut werden. Bei Hauptge-

bäuden mit flachgeneigtem Dach ist nur der Einbau von Einzelwohnräumen an den Giebelseiten gestattet. Die Räume müssen ihre Belichtung und Belüftung jedoch ausschließlich durch Giebelfenster erhalten. Die Belichtung und Belüftung des nicht ausgebauten Dachbodens muß durch liegende Fenster erfolgen.

(9) Dachgaupen und Dachaufbauten sind nur bei Gebäuden mit Steildach gestattet. Sie sind auf der Dachfläche so zu verteilen, daß eine harmonische Wirkung entsteht und die Klarheit der Dachform nicht beeinträchtigt wird. In keinem Falle darf die Gesamtlänge der Dachgaupen bei Gebäuden mit Satteldächern mehr als ein Drittel, bei Walmdächern an der Längsseite mehr als ein Viertel und an der abgewalmten Seite mehr als ein Sechstal der jeweiligen Seitenlänge des Gebäudes betragen. Die Höhe der Stirnseiten der Gaupen soll, im Rohbau zwischen Dachfläche und Unterkante der Sparren gemessen, nicht mehr als 0,90 m betragen. Dachgaupen und Dachaufbauten sind so anzuordnen, daß die Traufe nicht unterbrochen wird. Unterhalb der Dachgaupen müssen mindestens 2 oder 3 Ziegelreihen durchlaufen. Die Seitenwangen der Dachgaupen und Dachaufbauten sollen in Farbe und Baustoff der Dachdeckung angepaßt werden.

(10) Schornsteine sollen in der Regel in der Firstlinie oder deren Nähe aus dem Dach geführt werden. Bei unter § 3 c und 4 der Verordnung vom 23. Juli 1938 (RGBl. S. 700) fallenden Gebäuden sind Funkenfänger anzubringen.

§ 6
Nebengebäude und Garagen

(1) Die Nebengebäude sollen in einem angemessenen Größenverhältnis zum Hauptgebäude stehen und sind mit diesem in einen guten baulichen Zusammenhang zu bringen.

(2) Um größere Baukörper zu erhalten, sind die im rückwärtigen Grundstücksteil freistehend vorgesehenen Nebengebäude zwier benachbarter Grundstücke zu einem Baukörper zusammenzufassen.

(3) Nebengebäude dürfen nicht vor Errichtung des Hauptgebäudes erstellt werden.

(4) Nebengebäude müssen, sofern es sich nicht um landwirtschaftliche Gebäude handelt, eingeschossig erstellt werden. Die Traufhöhe darf höchstens 3,50 m betragen. Dachneigung und Bedachungsmaterial sollen dem Hauptgebäude entsprechen.

(5) Mehrere Einzelgaragen dürfen auf einem Grundstück nicht als Einzelbaukörper errichtet werden, sofern sind zu einer Garagengruppe zusammenzufassen. Im übrigen gelten die Bestimmungen der Verordnung über Garagen und Einstellplätze (Reichsgaragenordnung - RGaO -) vom 17. Februar 1939 (RGBl. I S. 219).

§ 7
Verputz und Anstrich der Gebäude

(1) Die Außenseiten der Haupt- und Nebengebäude sind spätestens ein Jahr nach Rohbauabnahme entsprechend den Baubescheidsbedingungen zu behandeln (verputzen, schlämmen, verschindeln und dergl.) und in hellen Farben (Pastellfarben) zu halten. Auffallend wirkende Farben dürfen nicht verwendet werden.

(2) Die Baupolizeibehörde kann Farb- und Putzproben am Bau verlangen.

(3) Bei Haupt- und Nebengebäuden sowie bei Gebäudegruppen sind Putzart und Farbton aufeinander abzustimmen.

§ 8
Einfriedigungen

(1) Die Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen und Plätzen sind für die einzelnen Straßenzüge einheitlich zu gestalten. Gestattet sind:

Sockel bis 0,30 m Höhe aus Naturstein oder Beton mitHeckenpflanzungen aus bodenständigen Sträuchern,
oder einfache Holzzäune (Lattenzäune) mit Heckenhinterpflanzung,
oder quadratisches Drahtgeflecht im Rahmen aus Rohren oder Winkeleisen mit Heckenhinterpflanzung.

Die Gesamthöhe der Einfriedigungen soll das Maß von 1,00 m nicht überschreiten.

(2) In bebauten Straßenzügen (Baulücken) sind die Einfriedigungen denen der Nachbargrundstücke anzupassen.

(3) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

(4) Die im Sichtdreieck dargestellten Flächen sind von jeder Bebauung und Bepflanzung, die höher ist als 0,70 m, freizuhalten.

§ 9
Grundstücksgestaltung und Vorgärten

(1) Anfüllungen und Abtragungen auf dem Grundstück sind so durchzuführen, daß die gegebenen natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind dabei zu berücksichtigen.

(2) Vorgärten sind nach Erstellung der Gebäude - nach Möglichkeit - als Ziergärten oder Rasenflächen anzulegen und zu unterhalten. Bei Anpflanzung von Bäumen und Sträuchern sind bodenständige Gehölze zu verwenden.

(3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 10
Entwässerung

Häusliche Abwässer sind unmittelbar (soweit vorhanden) in das Ortskanalnetz abzuleiten (bei zentralen Kläranlagen). In den Straßenabschnitten, die ohne Anschluß an die zentrale Kläranlage sind, müssen die häuslichen Abwässer in Hauskläranlagen geleitet und nach Klärung in das Ortskanalnetz abgeführt oder versickert werden. Die Hauskläranlagen müssen der DIN 4261 entsprechen (bei Ortskanalnetz ohne zentrale Kläranlage).

§ 11
Planvorlage

(1) Neben den üblichen Unterlagen für Baueingaben kann die Baupolizeibehörde die Darstellung der anschließenden Nachbarhäuser und

erforderlichenfalls weitere Ergänzungen durch entsprechende Lichtbilder oder Modelle verlangen.

(2) In besonderen Fällen (z.B. Hangbebauung) können Übersichtszeichnungen und Geländeschnitte verlangt werden, aus denen die Einfügung des geplanten Gebäudes in seine Umgebung ersichtlich ist.

(3) Die Baupolizeibehörde kann ferner verlangen, daß die Umrißlinien der Bauten in der Natur durch Stangen, Latten usw. so dargestellt werden, daß die Beurteilung der Wirkung der zu erstellenden Gebäude im Gelände möglich ist.

§ 12

Nachsichten

Die Baupolizeibehörde kann auf Antrag in begründeten Fällen nach Anhörung der Gemeinde ganz oder teilweise Befreiung von dieser Polizeiverordnung erteilen. Die Erteilung der Befreiung kann an Bedingungen geknüpft werden.

§ 13

Schlußbestimmungen

Die Ausführung der in § 123 Abs. 2 Buchstaben d, e, g und k LBO erwähnten Bauarbeiten ist genehmigungspflichtig.

§ 14

Inkrafttreten

Diese Polizeiverordnung tritt am Tage ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Donaueschingen, den 4.2.1963

Landratsamt
- Staatl. Verwaltung -
I.V.

LANDRATSAMT DONAUESCHINGEN

Leible