



Bebauungsplan Linkenheim

Aufgrund der §§ 8 und folgende des Bundesbaugesetzes vom 23. 6. 1960 (BGBL. I S 341) der Verordnung über die bauliche Nutzung von Grundstücken (Baunutzungsverordnung) des Bundesministeriums für Wohnungswesen, Städtebau und Raumordnung vom 26. 2. 1962 (BGBL. I S 429, der § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27. 6. 1961 (Ges. Bl. S. 208) und des § 4 Abs. 1 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg vom 25. 7. 1955 (Ges. Bl. S. 129) in Verbindung mit § 111 der Landesverordnung für Baden-Württemberg vom 6. 4. 1964 (Ges. Bl. S. 151), hat der Gemeinderat der Gemeinde Linkenheim die im Inhaltsverzeichnis aufgeführten zeichnerischen und schriftlichen Festsetzungen als Satzung beschlossen

Planzeichen: (§ 2 Abs. 4 PlanzVO)

Art der baulichen Nutzung: (§ 9 Abs. 11a BBauGu. § 1 Bau NVO)

WA Allgemeines Wohngebiet (§ 4 Bau NVO)

Bauweise: (§ 9 Abs. 11b BBauGu. § 22 Bau NVO)

Offene Bauweise, nur Einzelhäuser

Maß der baulichen Nutzung (§ 9 Abs. 11a BBauGu. § 16 u. 17 Bau NVO)

- (+IU) Zahl der Vollgeschosse zwingend
- 0,3 Grundflächenzahl
- (0,8) Geschosflächenzahl

Überbaubare Grundstücksfläche (§ 23 Bau NVO)

- Baulinie
- Baugrenze

Verkehrsflächen (§ 9 Abs. 13 BBauG)

- Gehweg
- Fahrbahn
- Öffentliche Grünfläche als Bestandteil von Verkehrsanlagen
- Straßenbegrenzungslinie
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes (§ 9 Abs. 5 BBauG)

- Schriftliche Festsetzungen § 9 (1) BBauG
- Art und Maß der baulichen Nutzung, § 9 (1) 1. a) BBauG
 - Im Planungsgebiet sind Ausnahmen gemäß § 4 (3) BauNVO nicht zulässig
 - Bauweise und Stellung der baulichen Anlagen, § 9 (1) 1. b) BBauG
 - Es ist nur die Erstellung von Einzelhäusern zulässig § 22 (2) BauNVO
 - Höhenlage der baulichen Anlagen § 9 (1) 1. d) BBauG
 - Für die Sockelhöhe, Kniestockhöhe und Dachneigung sind die Eintragungen in der Anlage Blatt 2 maßgebend. Die Höhenangaben sind auf die Straßenhöhe der Landstraße 602 vor dem Grundstück bezogen.
 - Stellplätze und Garagen, § 9 (1) 1. e) BBauG
 - Die Errichtung von Stellplätzen ist auf dem unüberbauten hinteren Grundstücksteil zulässig. Sie dürfen jedoch nicht überdeckt werden.
 - Garagen müssen im Untergeschoss des Wohngebäudes erstellt werden. Ausnahmen sind zulässig, wenn die hintere Baugrenze nicht überschritten wird.
 - Die Zufahrten zu den Stellplätzen und Garagen sind nur vom Weg Lgb.-Nr. 3935/14 anzuordnen.
 - Die Zufahrt zu den Grundstücken hat ausschließlich, auch während der Bauzeit, über die Straße Lgb.-Nr. 3935/14 zu erfolgen. Für den Fußgängerverkehr ist der Fußweg am vorderen Teil der Grundstücke vorgesehen, der nur zur Ortstraße, nicht zur Landstraße 602 Anschluß haben darf. Die Grundstücke Lgb.-Nr. 6887/1 bis 6882/1 sind an der Außenseite des Fußgängerverweges mit 90 cm hohen Einfriedungen ohne Tür zu versehen. Sie sind einander anzugleichen. Die seitlichen und rückwärtigen Einfriedungen dürfen die Höhe von 1,00m nicht überschreiten.
 - Soweit erforderlich haben die Grundstückseigentümer die Überquerung der Grundstücke mit einem Abwasserkanal zu dulden § 9 (1) 7 BBauG
 - Das Gelände um die Gebäude ist entsprechend den Einzelzeichnungen in der Anlage Blatt 2, anzuschütten. § 9 (1) 9 BBauG
 - Die auf den Grundstücken vorhandenen Bäume sind soweit möglich zu erhalten § 9 (1) 16 BBauG
 - Außere Gestaltung der baulichen Anlagen, § 111 LBO
 - Die Gebäude sind einheitlich mit Satteldächern und einer Neigung von 30° zu versehen. Die Dachtraufe muß parallel zur Straße verlaufen.
 - Die Dachdeckung hat mit engeliebten Ziegeln oder mit anderen dunkel eingefärbten Baustoffen zu erfolgen.
 - Der Kniestock muß mindestens 50 cm und darf höchstens 80 cm betragen
 - Dachtraufen und Dachaufbauten sind unzulässig
 - Die Anbringung von Antennen und Veranlagen ist bei den Grundstücken Lgb.-Nr. 3935/25 bis 6882/1 an der Straßenseite unzulässig.
 - Die Geländeverhältnisse benachbarter Grundstücke sind einander anzugleichen.
 - Das Untergeschoss ist an der Rückseite der Gebäude vor das Erdgeschoss vorzuziehen, so daß ein deutlicher Absatz entsteht. Statt dessen ist auch die Errichtung eines Balkones über die ganze Gebäudebreite zulässig.

GEMEINDE LINKENHEIM
Landkreis Karlsruhe

Bebauungsplan Gewann
Herrenwasserköpfe"
„westlich der Landstraße Nr 602

Lageplan M 1:500