

## Bebauungsplan "Stutz" Gemeinde Steinen

### Bebauungsvorschriften

#### A) Rechtsgrundlagen

- §§ 1 und 2, 8 und 9 BBauG vom 23. Juni 1960
- § 1 - 23 BauNVO vom 26. November 1968
- § 1 - 3 Planzeichenverordnung vom 19. Januar 1965
- § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961
- §§ 3, 1, 7, 9, 16 und 111 der LBO Baden Württemberg vom 6. April 1964.

#### B) Festsetzungen

##### Art der baulichen Nutzung:

WA = "Allgemeines Wohngebiet" gem. § 4 BauNVO  
Ausnahmen gem. § 4/3 BauNVO sind zulässig.  
Nebenanlagen gem. § 14/1 BauNVO, außer Gebäuden gem. § 2/2 LBO, sind auch auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen zulässig.

Versorgungsanlagen gem. § 14/2 BauNVO sind zulässig.

Die Führung von Ver- und Entsorgungsleitungen erfolgt - soweit möglich - im Bereich der öffentlichen Wege.

Leitungsführungen die im Privatgelände notwendig werden, sind als mit Leitungsrechten belegte Flächen nachgewiesen (s. Planeintragungen).

##### Maß der baulichen Nutzung

Festsetzungen über Zahl der Vollgeschosse, Grundflächenzahl, Geschoßflächenzahl siehe Planeintragungen (Nutzungsschablone). Von der Zahl der Vollgeschosse kann eine Ausnahme gem. § 17/5 BauNVO in Form eines sich infolge der Hangneigung ergebenden Untergeschosses zugelassen werden.

##### Bauweise

Festsetzungen über Bauweise siehe Planeintragungen (Nutzungsschablone).

Die im nördlichen Bereich des Planungsgebietes ausgewiesene Terrassenhausbebauung (siehe Planteil) wird folgendermaßen festgelegt: Die Wohngebäude sind in ihrer äußeren Gestaltung als Terrassenhäuser zu erstellen, d.h. die einzelnen Geschosse sind talseitig beginnend in aufsteigender Folge, der Hangnei-

gung entsprechend, zurückzustaffeln, wobei die maximale Gebäudehöhe, in der Senkrechten gemessen, an keiner Stelle des Gebäudes, bezogen auf das umgebende planierte Gelände, mehr als 10,00 m betragen darf (siehe Schnitte M 1/100, Eintragung der vertikalen Baugrenze). Stellung der Gebäude siehe Planeintragungen).

### Baugestaltung

Die Höhe der Gebäude - mit Ausnahme der Terrassenhausbebauung - darf vom tiefsten Punkt des umgebenden planierten Geländes maximal 8,00 m bis zur höchsten Traufe betragen (siehe Schnitte M 1/100 - vertikale Baugrenze).

Die Dächer der Gebäude sind als Flachdächer herzurichten, soweit im Plan keine anderen Eintragungen vermerkt sind (siehe freistehende Häuser am Verkehrsknoten).

Die Höhenlage des EG-Fußbodens (Sockelhöhe) richtet sich nach den Eintragungen in den zum Bebauungsplan gehörenden Schnitten.

Im Baugesuch sind das vorhandene und geplante Gelände darzustellen. Die geplante Höhe des EG-Fußbodens ist - auf NN bezogen - einzutragen.

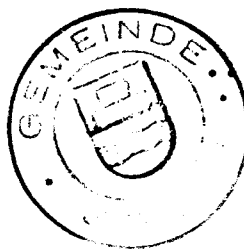
Freistehende Garagen dürfen - in der Einfahrt gemessen - die Höhe von 2,50 m (Außenmaß) nicht überschreiten. Ausnahmsweise kann bei Garagen, die an der Rückseite und ggf. an den Längsseiten im Erdreich liegen und mit Humus bedeckt werden, dieses Maß auf 3,00 m erhöht werden. Bei den Garagen an und unter der Straße B sind geräuscharme Tore einzubauen.

Die Bepflanzung ist einheitlich zu gestalten und im Einvernehmen mit der Gemeinde vorzunehmen. Stacheldraht als Einfriedung ist nicht gestattet.

Aus Gründen der Verkehrssicherheit sind Sichtdreiecke mit einer Schenkellänge von ca. 28 m - gemessen von Straßenachse zum Kreuzungsmittelpunkt - von Bebauungen, Anpflanzungen und Einfriedungen höher als 80 cm freizuhalten (siehe Planeintragung). Aus landschaftsgestalterischen Gründen ist die talseitige Wand der untersten Wohnhäuser in den einzelnen Gebäudezeilen farblich verschieden zu gestalten.

25. Jan. 1977

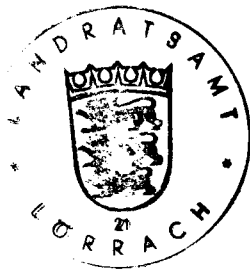
Gemeinde Steinen, den .....



.....  
Der Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 BBauG  
i.V.m. § 2 Abs. 2 Ziffer 1 der 2.  
DVO der Landesregierung.

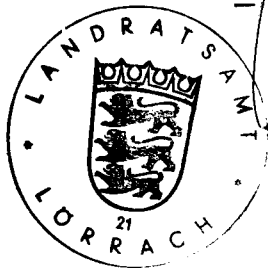
Lörrach, den 14. März 1972



Landratsamt  
Staatliche Verwaltung  
— Bauabteilung —

In Kraft getreten am 30. März 1972

LANDRATSAMT  
Staatliche Verwaltung  
— Baurechtsabteilung —  
i. V.



  
Dr. Waldmann  
Regierungsdirektor