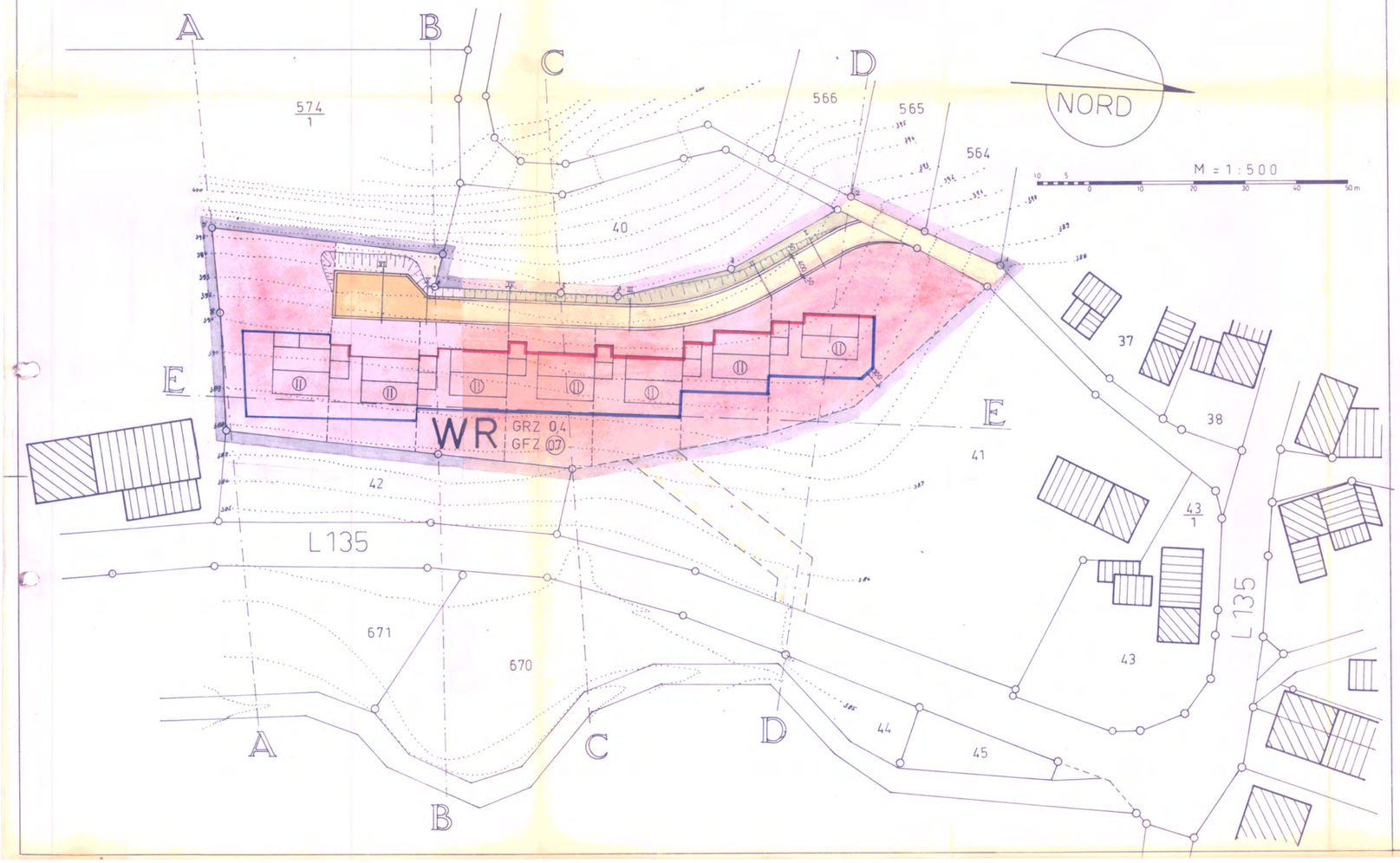


Zeichenerklärung

- WR — Reines Wohngebiet
- II — Zahl der Vollgeschosse (zwingend)
- 0.4 — Grundflächenzahl
- 07 — Geschoßflächenzahl
- Baulinie
- Baugrenze
- Randstreifen Fahrbahn
- Grünfläche als Bestandteil v. Verk. Anl. i.s.v. §127 (2) 3 BBauG.
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Beb. Planes
- Mit Leitungsrecht belegte Fläche
- bestehende Grundstücksgrenzen
- neu geplante Grundstücksgrenzen

BEBAUUNGSVORSCHRIFTEN

A. Rechtsgrundlagen:
1. §§ 1 und 2,8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (BGBl.1 S.341)
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26. Juni 1962 (BGBl.1 S. 429) (BauNVO)
3. §§ 1 bis 3 der VO über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. 1 S. 21)
4. § 1 der zweiten Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27. Juni 1961(Ges. Bl. S. 108)
5. §§ 3 Abs. 1,7,9,16 und 111 Abs. 1,2 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151) (LBO).

B. Festsetzungen:
1. Art der baulichen Nutzung:
1.1. Das ganze überplante Gebiet wird als reines Wohngebiet (WR) gem. § 3 BauNVO ausgewiesen, es sind nur Wohngebäude mit nicht mehr als zwei Wohnungen zulässig.
1.2. Nebenanlagen: Nebenanlagen im Sinne von § 14 BauNVO sind nur insoweit zulässig, als es sich um Pergolen handelt, die in direkter Verbindung mit den Gebäuden stehen.Für die Entwässerungsanlage wurde in dem mit Leitungsrecht belegten Gebiet eine eigene Fläche abgegerenzt.
1.3. Stellplätze und Garagen: Gemäß § 12 BauNVO sind nur Stellplätze und Garagen für PKW zulässig, nicht für LKW und Busse.

2. Maß der baulichen Nutzung:
2.1. Das Maß der baulichen Nutzung wird durch Festlegung der Grundflächenzahl und der Geschoßflächenzahl bestimmt. Die Grundflächenzahl (GRZ) darf höchstens 0,4 betragen, die Geschoßflächenzahl (GFZ) 0,7.
2.2. Vollgeschosse: Die Zahl der Vollgeschosse wird zwingend mit II festgesetzt, hierbei ist das Untergeschoß gemäß §2,4 LBO als Vollgeschoß zu werten.

3. Bauweise, überbaubare Grundstücksfläche:
3.1. Bauweise: Es wird geschlossene Bauweise festgesetzt und zwar in Form der Kettenbauweise mit Grenzbau der einen Nebenseite und Zwischenschaltung der Garage, wobei diese wieder als Grenzbau ausgeführt wird. Die Endgebäude der Kette sind sinngemäß anzulegen, entsprechend den Angaben im Lageplan.
3.2. Überbaubare Grundstücksfläche: Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Baulinien und Baugrenzen im Lageplan festgelegt.

4. Baugestaltung:
4.1. Höhenlage: Die Höhe O.K. Decke über Untergeschoß wird in dem beigefügten Geländeschnitt E-E (Zchn. Nr. C7407/69) als Höhe über N.N. zwingend angegeben.
4.2. Geschoßhöhe, Kniestock: Die Geschoßhöhe soll 2,75 m betragen, Kniestöcke sind nicht zulässig.
4.3. Dachform, Dachneigung, Dachdeckung: Es werden symmetrische Satteldächer für Wohn-und Garagengebäude vorgeschrieben. Die Dachneigung ist für alle Gebäude einheitlich mit 27° festgelegt. Die Dachdeckung ist einheitlich in dunkel gefärbtem Bedachungsmaterial vorzusehen.
4.4. Das Äußere der Gebäude ist in Material und Farbe einheitlich zu gestalten.

4.5. Einfriedungen: Einfriedungen sind nicht zulässig.

GEMEINDE SCHLÄCHTENHAUS

Gemarkung Schlächtenhaus
Bebauungsplan Schlozer
Lageplan M = 1:500

C 7402/69	Dipl.-Ing. Theo Hauser Ingenieurbüro für Bauwesen Marburger Straße 23 Postfach 14, Tel. 07622-8157
23.4.1970	

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

Lörrach, den 14. Dez. 1971

Landratsamt
Staatliche Verwaltung
– Bauabteilung –

LANDRATSAMT 21 LÖRRACH

In Kraft getreten am 12. Jan 72

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
– Baurechtsabteilung –
i.V.

Dr. Waldmann
Regierungsdirektor

LANDRATSAMT 21 LÖRRACH