B E B A U N G S V O R S C H R I F T E N

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 Grundflächen= zahl 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 festge= setzt, 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 Zwischen= schaltung 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 vorge= schrieben. 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

23.4.1970

Dipl.-Ing. Theo Hauser
Ingenieurbüro für Bauwesen
Marburg, Kochstraße 23
Postfach 14, Tel. 07622-8157