

B e b a u n g s v e r s c h r i f t e n

zum Bebauungsplan "Bann- Oberer Bannweg

A. Rechtsgrundlagen:

- (1) §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23.6.1960 (BGBl. I, S. 341). (BBauG)
- (2) §§ 1 bis 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) vom 26.6.1962 (BGBl. I S. 429). (BauNVO)
- (3) § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des BBauG vom 27.6.61 (Ges. Bl. S. 208).
- (4) §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne, sowie über die Darstellung des Planinhalts vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21). (PlanzeichenVO)
- (5) §§ 3 und 111 Abs. 1 der Landesbauordnung vom 6.4.1964 (Ges. Bl. S. 151). (LBO)

B. Festsetzungen:

I. Art der baulichen Nutzung

§ 1

Baugebiet

- (1) Das im Bebauungsplan ausgewiesene Gebiet ist "Reines Wohngebiet" (WR) gemäß § 3 BauNVO.
- (2) Zugelassen sind Wohngebäude.

§ 2

Ausnahmen

Als Ausnahmen werden nur Läden, die zur Deckung des tgl. Bedarfs für die Bewohner des Gebietes dienen, zugelassen.

§ 3

Neben- und Versorgungsanlagen

- (1) Nebenanlagen im Sinne von § 14 Abs. 1 BauNVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.
- (2) Versorgungsanlagen im Sinne von § 14 Abs. 2 BauNVO können zugelassen werden, soweit sie für den allgemeinen Bedarf des Planungsgebietes erforderlich sind.

II. Maß der baulichen Nutzung

§ 4

Allgemeines

Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse.

§ 5

Zulässiges Maß der baulichen Nutzung

- (1) Die Festsetzung der Grundflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintragung im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan.
- (2) Die Zahl der im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan ausgewiesenen Vollgeschosse wird als zwingend festgesetzt.

§ 6

III. Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche

§ 6

Bauweise

- (1) Im Baugebiet ist die offene Bauweise nach Maßgabe des Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplanes vorgeschrieben.
- (2) Die Eintragungen im Straßen-, Baulinien- und Gestaltungsplan gelten als Festsetzung im Sinne des § 22 Abs.2 der BauNVO.
- (3) Für die Stellung und Firstrichtung der Gebäude sind die Eintragungen im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan maßgebend.

§ 7

Überbaubare Grundstücksfläche

- (1) Die Festsetzung von Strassenbegrenzungslinien, Baulinien und Baugrenzen, sowie der überbaubaren Grundstücksflächen erfolgt durch Eintragung im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan.
- (2) Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Nebenanlagen im Sinne des § 14, Abs.2 BauNVO zulässig.

§ 8

Grenz- und Gebäudeabstände

- (1) Der seitliche Grenzabstand neuerrichtender Hauptgebäude von den Nachbargrenzen muss mindestens 4,00 m betragen.

- (2) Der Abstand vom Hauptgebäude zu Hauptgebäude muss mindestens 10,00 m betragen.
- (3) Weitergehende Vorschriften über Grenz- und Fensterabstände nach §§ 7 und 8 der LBO bleiben unberührt.

IV. Baugestaltung

§ 9

Gestaltung der Bauten

- (1) Doppelhäuser und Hausgruppen müssen gleichzeitig ausgeführt und einheitlich gestaltet werden.
- (2) Die Oberkante des fertigen Fußbodens im Untergeschoss darf talseits höchstens 1,00 m über der natürlichen Geländehöhe liegen.
- (3) Die Höhe der Gebäude darf von OK Erdgeschossboden bis zur Traufe das Maß von 3,50 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 hinsichtlich ihrer Größe und Verteilung in der Wandfläche harmonisch zu gestalten.
- (6) Die Dachneigung darf bei Hauptgebäuden betragen:
mindestens - 20 ° -
höchstens - 28 ° -
Bei Hausgruppen muss die Dachneigung stets die gleiche sein.
- (7) Dachgauben und Dachaufbauten sind nicht gestattet. Zur Dachdeckung ist dunkles Material zu verwenden.
- (8) Einzelräume im Dachgeschoß müssen ihre Belichtung und Belüftung durch Giebelfenster, bzw. durch liegende Fenster erhalten.

§ 10

Nebengebäude und Garagen

- (1) Der Standort der Garagen richtet sich nach den Festlegungen im Strassen-, Baulinien- und Gestaltungsplan.
- (2) Nebengebäude müssen im Zusammenhang mit den Garagen oder den Hauptgebäuden erstellt werden.

- (3) Die Garagenbauten müssen mit Flachdach errichtet werden. Hierbei darf die Traufhöhe das Maß von 2,80 m nicht überschreiten.
- (4) Nebengebäude, die der Versorgung des Gebietes gemäß § 14, Abs. 2 BauNVO dienen, sind den Garagenbauten in der Gestaltung anzugleichen.

§ 11

Einfriedigung

- (1) Als Einfriedigungen der Grundstücke an öffentlichen Straßen werden gestattet:
 - a) Sockel bis 30 cm Höhe aus Naturstein oder Beton mit Heckenhinterpflanzung
 - b) Heckenpflanzungen
 - c) Jägerkürne mit Heckenhinterpflanzung
- (2) Die Gesamthöhe der Einfriedigung an Straßeneinmündungen darf 0,80 m nicht überschreiten.
- (3) Die Gesamthöhe der Einfriedigung soll das Maß von 1,20 m nicht überschreiten.
- (4) Die Verwendung von Stacheldraht als Einfriedigung ist nicht gestattet.

§ 12

Grundstücksgestaltung und Vorgärten

- (1) Auffüllungen und Abtragungen auf den Grundstücken sind so durchzuführen, daß die gegebenen, natürlichen Geländeverhältnisse möglichst wenig beeinträchtigt werden. Die Geländeverhältnisse der Nachbargrundstücke sind hierbei zu berücksichtigen.
- (2) Vorgärten sollen nach Erstellung der Hauptgebäude als Ziergärten oder Rasenflächen angelegt und unterhalten werden.
- (3) Vorplätze müssen planiert und befestigt werden.

§ 13

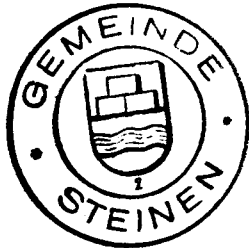
Entwässerung

- (1) Hausliche Abwässer sind in Hauskläranlagen zu leiten und nach Klärung in das Ortskanalnetz abzuführen.
- (2) Die für die Hausentwässerungsanlage erforderliche wasserrechtliche Erlaubnis bleibt unberührt.

§ 14

Ausnahmen und Befreiungen

- (1) Für Ausnahmen und Befreiungen gilt § 31 BBauG.
 - (2) Ausnahmen von § 1e Abs. (1) dieser Bauvorschriften können im Einzelfall zugelassen werden.
-

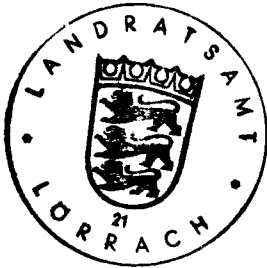


Steinen, den . 3. März 1970 . . .

.....
Der Bürgermeister

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

Lörrach, den 20. April 1970



Landratsamt
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -

Kraft tritten am 8. Mai 1970

LANDRATSAMT
Staatliche Verwaltung
- Bauabteilung -
h.v.

