

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

zum Bebauungsplan "BRÜHL-GRIENERN"

der Gemeinde STEINEN

im Ortsteil Höllstein

für die Gewanne: "Auf den Grienern" und "Brühl" (beide teilw.)  
Gemarkung Höllstein

"Eichmatt" "Krummatt" und "Kirschgarten"  
(alle teilw.) Gemarkung Hüsingern

## A. Rechtsgrundlagen

1. §§ 1, 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256) -- BBauG.
2. §§ 1 - 27 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (Baunutzungsverordnung) i.d.F. der Bekanntmachung vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763) -- BauNVO.
3. §§ 1 - 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhalts (Planzeichenverordnung) vom 19.1.1965 (BGBl. I S. 21) -- PlanZVO.
4. § 1 der 2. Verordnung der Landesregierung zur Durchführung des Bundesbaugesetzes vom 27.6.1961 (Ges.Bl. S. 208) i.d.F. der Verordnung vom 16.3.1965 (Ges.Bl. S. 62) -- 2. DV BBauG in der geänderten Fassung vom 30.1.73 (Ges.Bl. S. 19/20).
5. §§ 3 Abs. 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg i.d.F. vom 20.6.72 (Ges.Bl. S. 352) -- LBO.

## B. Textliche Festsetzungen

In Ergänzung der Planzeichnung wird folgendes festgesetzt:

### I. PLANUNGSRECHTLICHE FESTSETZUNGEN (gem. § 9 Abs. 1 BBauG)

#### 1. Art der baulichen Nutzung

Der räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes wird gegliedert in

1.1 Öffentliche Grünfläche (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 15 BBauG)  
als Sport- und Spielfläche

Innerhalb der Grünfläche sind zweckgebundene Anlagen  
gem. Planeintrag zulässig.

1.2 Gemeinbedarfsflächen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 5 BBauG)  
für Mehrzweckhalle und Werkhof

2. Maß der baulichen Nutzung (gem. § 16 BauNVO)

Die Festsetzung des Maßes der baulichen Nutzung erfolgt durch Planeintrag (Bl. 2) der Geschoßflächenzahl als Höchstgrenze.

3. Überbaubare Grundstücksflächen (gem. § 23 BauNVO)

Die überbaubaren Grundstücksflächen sind durch Festsetzung von Baugrenzen gem. § 23 (3) BauNVO bestimmt.

4. Stellung der baulichen Anlagen (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 2  
BBauG)

Die im Plan (Bl. 2) eingetragene Gebäuderichtung ist zwingend einzuhalten.

5. Pflanzgebot (gem. § 9 Abs. 1 Nr. 25 a BBauG)

Im Plan (Bl. 2) sind Pflanzgebote für das Anpflanzen von Bäumen zur Abschirmung und zur Gliederung der einzelnen Bereiche festgesetzt.

II. BAUORDNUNGSRECHTLICHE GESTALTUNGSVORSCHRIFTEN

(gem. § 9 Abs. 4 BBauG und § 111 LBO)

1. Die Dächer der Gebäude sind als geneigte Dächer auszubilden.

2. Einfriedigungen sind mit quadratischem, grobmaschigem Maschendraht auszuführen und mit Buschgruppen zu hinterpflanzen.

3. Gestaltung der unbebauten Flächen



- 3.1 Flächen, die nicht als Verkehrsflächen, Stellplatzflächen, Fußgängerbereiche oder Spiel- und Sportanlagen verwendet werden, sind als Rasenfläche anzulegen.
- 3.2 Verkehrsflächen und Stellplatzflächen müssen befestigt werden. Bei den Stellplatzflächen sind soweit wie möglich Rasengittersteine zu verwenden.

### III. NACHRICHTLICH ÜBERNOMMENE FESTSETZUNGEN

(gem. § 9 Abs. 6 BBauG)

1. Im Bereich der vorhandenen und geplanten Freileitungen (KWR) können den baulichen Anlagen besondere Beschränkungen auferlegt werden. Im Einzelfall bedarf es der Abstimmung mit dem Versorgungsträger.
2. In dem im Straßen- und Baulinienplan besonders gekennzeichneten Schutzstreifen entlang der Bundesstraße B 317 und der Kreisstraße K 6334 dürfen keine Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO errichtet werden.

Steinen, den 31. Jan. 1978

Der Bürgermeister:



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

Lörrach, den 23. Feb. 1978

Landratsamt  
Staatliche Verwaltung  
— Bauabteilung —



2. März 1978

In Kraft getreten am \_\_\_\_\_

LANDRATSAMT  
Staatliche Verwaltung  
— Baurechtsabteilung —  
I. A.



*Landsberg*  
Landsberg