

BEBAUUNGSPLAN LINDENGRUND

I. TEILÄNDERUNG

Aufgrund der §§ 1, 2, 2a, 9-10 des Bundesbaugesetzes (BBauG) vom 18.08.1976 (BGBl. I S. 2256), zuletzt geändert durch Gesetz vom 06.07.1979 (BGBl. I S. 949), der Baunutzungsverordnung (BauNVO) vom 15.09.1977 (BGBl. I S. 1763), des § 4 der Gemeindeordnung (GO) für Baden-Württemberg in der Neufassung vom 03.10.1983 (GBl. S. 577) und in Verbindung mit den §§ 73, 74 der Landesbauordnung (LBO) in der Neufassung vom 28.11.1983 (GBl. S. 770) hat der Gemeinderat am 13. Juli 1984 die I. Teiländerung des Bebauungsplanes „Lindengrund“, der am 26.4.1975 in Kraft getreten ist, beschlossen:

A III. VERFAHREN:

I. Der Gemeinderat hat gem. § 2 (1) BBauG vom am 16.12.1983 die I. Teiländerung des Bebauungsplanes beschlossen und am 11.1.1984 gem. § 2 Abs. 1 Satz 2 BBauG den Aufstellungsbeschluss durch Einrückung im Amtsblatt der Stadt Schönau ortsüblich bekannt gemacht.

II. Die allgemeinen Ziele und Zwecke der vorgesehenen Planung wurden in der Zeit vom 10.1.1984 bis 20.2.1984 auf dem Rathaus der Stadt Schönau öffentlich ausgestellt und durch einen sachkundigen Beamten dargestellt und erläutert.

III. Der Gemeinderat hat dem Vorentwurf nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 06.6.1984 zugestimmt und die Öffentlichkeit bis 20.2.1984 beschlossen.

IV. Der Gemeinderat hat den Vorentwurf nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 06.6.1984 zugestimmt und die Öffentlichkeit bis 20.2.1984 beschlossen.

V. Der Gemeinderat hat den Vorentwurf nach Anhörung der Träger öffentlicher Belange am 06.6.1984 zugestimmt und die Öffentlichkeit bis 20.2.1984 beschlossen.

ZEICHENERKLÄRUNG

1. ART DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 1 (2) und 3 BBauG)

WR	Reines Wohngebiet
WA	Allgemeines Wohngebiet

2. MASS DER BAULICHEN NUTZUNG (§ 16-22 BauVO)

S-Satteldach	An der Baugrenze
F-Fachdach	Zahl der Vollgeschosse
W-Walmdach	Grundriss
Sch-Schindeldach	Grundriss
(Grundangaben A.1)	Grundriss

3. ÜBERBAUBARE GRUNDSTÜCKSFÄCHEN (§ 23 BauVO)

Baugrenze

4. VERKEHRSFLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 3 BBauG)

Straßenverkehrsflächen (Die Gliederung der Verkehrsflächen ist nicht verbindlich)

5. SONSTIGE DARSTELLUNGEN UND FESTSETZUNGEN

gestrichelte Grundstücksgrenzen
Pflanzengrenze
Abgrenzung unterschiedl. Nutzung
Hauptfahrsrichtung
Leitungsrecht
Schwimmbad (Einfriedigung, Bereich) (max. 0,80 m)
Von der Bebauung freizu-
haltende Grundstücksteile
Von der Bebauung freizu-
haltende Schutzflächen

II. Zahl der Vollgeschosse (Hochsiegels)

I. U. I. Vollgeschosse + anrechenbares Untergeschoss
gem. § 2 (2) (1) BBauG (bzw. 1. bis 2. Geschoss)
II. T. Zahl der Vollgeschosse + Terrassengeschoss
III. offene Bauweise
nur Einzel- und Doppelhäuser zulässig
IV. geschlossene Bauweise
besondere Bauweise
nur Hausgruppen zulässig

6. FLÄCHEN FÜR VERSORGSANLAGEN (§ 9 (1) Nr. 5 u. 7 BBauG)

Trasfostation
Wasserbehälter

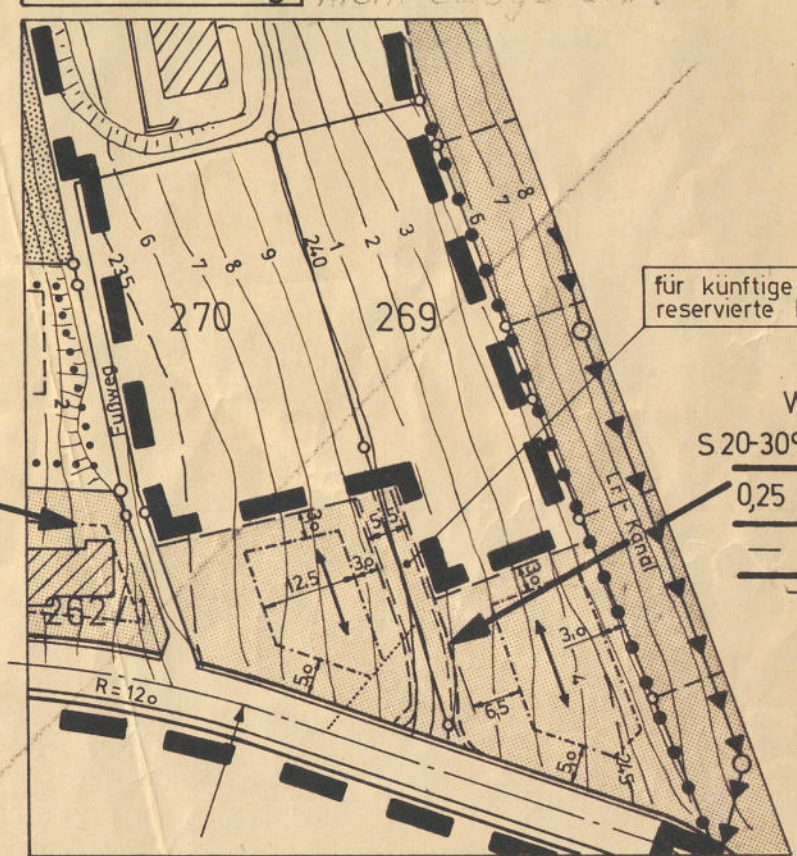
7. GRÜNLÄCHEN (§ 9 (1) Nr. 8 BBauG)

Private Grünfläche
Spielplatz
Verkehrsgrün

8. BAULICHE ANLAGEN FÜR DEN GEMEINBEDARF (§ 9 (1) B. BBauG)

Kindergarten

I. Teiländerung



SCHRIFTLICHE FESTSETZUNGEN

1. Stellplätze/Garagen

1.1 Anzahl: Entsprechend den jeweils gültigen Vorschriften des Innenministeriums von Baden-Württemberg.
1.2 Straßenabstände: Min. 2,0 m bei Parallelstellung, Min. 2,5 m bei Querstellung.
1.3 Dachform/-Farbe: Flachdach, Pultdach max. 10° - Traufe talseitig oder dunkler Farbton.

2. Hauptgebäude

2.1 Gebäudehöhe: Max. 0,15 m i.H. über Straßenebene mit Fundamenten talwärts von Straßen.
2.2 Kniestock: Max. 0,60 m bei einer sichtbaren Geschosshöhe, bei mehreren sichtbaren Geschossen unzulässig.
2.3 Dachform/-Farbe: dunkler Farbton.
2.4 Gebäudestellung: Die Gebäudestellung ist dem Geländeverlauf anzupassen, sofern zeichnerisch nicht festgesetzt ist.
2.5 Grenzabstände: An der südlichen (südwestlich-südöstlich) Grundstücksgrenze ist ein Mindestgrenzabstand bei Hauptgebäuden von 5,0 m einzuhalten.

3. Nebengebäude (NG)

3.1 Zulässigkeit: Im WR-Gebiet unzulässig, im WA-Gebiet nur innerhalb der Baugrenzen.
3.2 Traufhöhe: Bergwärts max. 2,80 m über natürlichem Gelände.
3.3 Dachform/-Farbe: Flachdach, Pultdach max. 15° - Traufe talseitig oder entsprechend der Dachform des Hauptbaukörpers.

4. Außenanlagen

4.1 Böschungen: Zum Ausgleich von Höhenunterschieden zwischen Verkehrs- und angrenzender Grundstücksfläche sind auf festgelegten Böschungen im Höhenverhältnis von mind. 1 : 1,3 zu dulden. An Stelle von Böschungen können Stützmauern nach Maßgabe des Absatzes 4.2 errichtet werden.
4.2 Stützmauern: Bergwärts von öffentlichen Verkehrsflächen sind Stützmauern bis max. 1,60 m über Geländehöhe zulässig. Material: Beton mit gegliederter Schalung. Innerhalb von Grundstücken sind zur Geländesicherung Stützmauern bis zu einer sichtbaren Höhe von 1,60 m zulässig.
4.3 Einfriedigungen: Max. 1,0 m an öffentlichen Verkehrsflächen, max. 1,50 m an öffentlichen Verkehrsflächen. Auf Stützmauern ab 1,20 m Höhe sind Einfriedigungen nur in Form von Sicherheitsabpflanzungen zulässig.

5. Ausnahmen

Falls nachbarliche und öffentliche Interessen nicht beeinträchtigt werden und gestalterische Gründe nicht entgegenstehen sowie in Härtefällen können gemäß § 31 (1) BBauG und § 94 (1) LBO nachfolgende Ausnahmen zugelassen werden:

5.1 Zeichnerische Festsetzungen

a) Überschreitung der Baugrenzen um 10% der ausgewiesenen Baulinie, sofern ein Mindestabstand von 5,0 m zum nächstgelegenen Grenzabstand unterschritten wird.
b) Über- bzw. Unterschreitung der Dachneigung um max. 4°, außerdem Walmdach max. 20° und Flachdach in allen Gebieten.
c) Versorgungseinrichtungen sind gemäß § 14 (2) BauVO im Einvernehmen mit der Gemeinde zulässig, auch wenn für sie im Bebauungsplan keine besonderen Flächen festgesetzt sind.

5.2 Schriftliche Festsetzungen

zu Abs. 1.3: Überschreitung der Dachform des Hauptbaukörpers um max. 0,30 m
zu Abs. 2.1: Überschreitung um max. 0,40 m

Schönau, den

Der Bürgermeister

I. Teiländerung

Planverfasser:
Ingenieurbüro für Bauwesen
Dipl.-Ing. Willi Koch
Weinheimer Str. 17
6901 Schönau, Tel. 06228 / 709
Schönau, im Dezember 1983

