

Schriftliche Festsetzungen
des Bebauungsplanes für das Gewann "Rißlersberg" 1973

- Änderung 1977 -

A Rechtsgrundlagen

1. §§ 1 bis 2 a, 8 - 9 a des Bundesbaugesetzes in der Fassung der Bekanntmachung vom 18.8.1976 (BGBl. I S. 2256)
2. §§ 1 - 23 der Baunutzungsverordnung (BNVO) in der Fassung vom 15. September 1977 (BGBl. I 1977 S. 1763)
3. §§ 1 bis 3 der Verordnung über die Ausarbeitung der Bauleitpläne sowie über die Darstellung des Planinhaltes (Planzeichenverordnung) vom 19. Januar 1965 (BGBl. I S. 21).
4. §§ 3, 7, 9, 16 und 111 der Landesbauordnung für Baden-Württemberg in der Fassung vom 20. Juni 1972 (Ges. Bl. S. 351).

B Festsetzungen

§ 1 Nutzungen

Die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die öffentlichen Verkehrsflächen und die überbaubaren Grundstücksflächen sind im zeichnerischen Teil ersichtlich (~~Anlage 1~~).

Die im § 4, Abs. 3, Ziffer 4-6 der BauNVO aufgeführten Anlagen sind gemäß § 1 Abs. ~~4~~₆ der BauNVO nicht zulässig.

Im Gewerbegebiet Flurstücke Nr. 871, 871/1, 872, 872/1 und 874 sind gemäß § 8, Absatz 4 BauNVO nur Betriebe und Anlagen zulässig, die das Wohnen nicht wesentlich stören.

§ 2 Bauweise

Die Bauweise geht aus dem zeichnerischen Teil hervor (~~Anlage 1~~).

§ 3 Stellung der Gebäude

Die Firstrichtung der Gebäude ist in den Fällen, in denen eine zeichnerische Festlegung besteht, verbindlich.

§ 4 Dachneigungen

Die Dachneigungen gehen aus dem zeichnerischen Teil hervor (~~Anlage 1~~).

§ 5 Traufhöhen

Die maximale Traufhöhe beträgt bei 2-geschossigen Wohngebäuden 5,90 m. Die Traufhöhe wird gemessen von der Oberkante des in den Schnitten festgesetzten Erdgeschoß - Fußboden bis zum Schnittpunkt von Unterkante Dachtrauf-Außenseite/Außenwand.

§ 6 Garagen

Für das allgemeine Wohngebiet sind Stellplätze und Garagen im zeichnerischen Teil (~~Anlage 1~~) festgesetzt.

Von der Festsetzung darf unter folgenden Voraussetzungen abgewichen werden, wenn

- a) bei der Bodenordnung eine andere Grundstückseinteilung als vorgesehen vorgenommen oder
 - b) eine Grenzbebauung mit dem benachbarten Grundstückseigentümer vereinbart und durch Baulast gesichert oder
 - c) die Garage im Untergeschoß des Hauptgebäudes errichtet wird.
- Im Industrie- und Gewerbegebiet sind Garagen nur innerhalb der überbaubaren Grundstücksfläche zulässig.

§ 7 Nebengebäude

Nebengebäude, soweit nach BauNVO zulässig, dürfen nicht vor dem Hauptgebäude erstellt werden.

§ 8 Geschosse

Die Zahl der Vollgeschosse ~~geht aus dem zeichnerischen Teil hervor.~~
Die Zahl der Vollgeschosse ~~xx~~

Nach § 2, Abs. 4 Satz 5 der LBO als Vollgeschosß anzurechnende Geschosse sind darin enthalten.

§ 9 Höhenlage

Die Höhenlage der baulichen Anlagen im allgemeinen Wohngebiet ist im Geländeprofil ~~(Anlage 3)~~ angegeben. Eine Unterschreitung ist zulässig, bindend festgesetzt.

§ 10 Sonstiges

Innerhalb des als Sichtdreieck dargestellten Flächen dürfen Pflanzen, Anlagen und Aufschüttungen jeder Art nicht höher als 80 cm, bezogen auf die Oberkante Straße, gehalten werden.

17. Jan. 1974

Elzach, den 10. Oktober 1973

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz

Emmendingen, den 27. NOV. 1975

Landratsamt - B I -

n. r.
Watzke
Dr. Watzke



[Signature]
.....
Bürgermeister

Genehmigt gemäß § 11 Bundesbaugesetz

Emmendingen, den 13. MRZ. 1978

Landratsamt - B I -



n. r.
Watzke
Dr. Watzke