

# **Bebauungsvorschriften**

**zum Bebauungsplan der Gemeinde Reute für das Baugebiet  
Wiesenstraße**

## **A. Rechtsgrundlagen**

1. §§ 1 und 2, 8 und 9 des Bundesbaugesetzes vom 23. Juni 1960 (Ges.Bl. I S. 341) (BBauG).
2. §§ 1 - 23 der Verordnung über die bauliche Nutzung der Grundstücke (BauNutzungsverordnung) vom 26. November 1960 (BGBl. I S. 1337) (BauNVO).
3. §§ 1 - 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 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**

### **I. Art der baulichen Nutzung**

#### **§ 1**

##### **Baugebiet**

**Der gesamte räumliche Geltungsbereich des Bebauungsplanes ist entsprechend den Eintragungen im zeichnerischen Teil**

**Allgemeines Wohngebiet (§ 4 BauNVO).**

#### **§ 2**

##### **Ausnahmen**

**Soweit in § 4 Abs. 3 BauNVO Ausnahmen vorgesehen sind, sind diese Bestandteil des Bebauungsplanes.**

**§ 3**

**Nebenanlagen**

**Nebenanlagen im Sinne des § 14 Abs. 1 BauVO sind unter den dort genannten Voraussetzungen zulässig.**

**II. Maß der baulichen Nutzung**

**§ 4**

**Allgemeines**

**Das Maß der baulichen Nutzung wird bestimmt durch Festsetzung der Grundflächenzahl, der Geschossflächenzahl und der Zahl der Vollgeschosse in der Planzeichnung (§ 1 Ziffer 2 der Satzung).**

**§ 5**

**Zulässiges Maß der baulichen Nutzung**

- 1. Die Festsetzung der Grundflächenzahl, Geschossflächenzahl und Zahl der Vollgeschosse erfolgt durch Eintrag in der Planzeichnung.**
- 2. Die festgesetzte Zahl der Vollgeschosse ist zwingend vorgeschrieben.**

**III. Bauweise und überbaubare Grundstücksflächen**

**§ 6**

**Bauweise**

**Als Bauweise ist die offene Bauweise gem. § 22 BauVO festgesetzt.**

## § 7

### Überbaubare Grundstücksflächen

1. Die Festsetzung von Straßenbegrenzungslinien und Baugrenzen erfolgt durch Eintragung in der Planzeichnung.
2. Auf den nicht überbaubaren Grundstücksflächen sind Versorgungsanlagen im Sinne des § 14 Abs. 2 BauNVO bis zu 1,00 m über dem Geländeniveau zulässig, jedoch nicht im Bereich der Sichtdreiecke. Die Aufstellung der Niederspannungsverteilerschränke für Elektrizität- und Fernsprecheinrichtungen - auch über 1 m Höhe - und von Beleuchtungsmasten der öffentlichen Straßenbeleuchtung auf privaten Grundstücken, auch auf den als nicht überbaubar ausgewiesenen Flächen, ist von dem Eigentümer zu dulden. Art, Anzahl und Einbauorte der Kabelverteilerschränke und Straßenbeleuchtungsmasten werden vom Elektroversorgungsunternehmen festgelegt.

## § 8

### Gestaltung der Bauten

1. Die Traufhöhe der Gebäude, gemessen in der Gebäudemitte von Gehwegrandstein bis zur Schnittkante, Außenkante Hausflucht und Oberkante Sparren, darf maximal

7,00 m

betragen.

2. Die Dachneigung muß mindestens  $25^{\circ}$  und darf höchstens  $32^{\circ}$  betragen.

## § 9

### Garagen und Abstellplätze

Garagen und Abstellplätze sind gemäß den Eintragungen in der Planzeichnung zu erstellen.

Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden.

**§ 10**

**Einfriedigungen**

- 1. Im Bereich der Straßeneinfriedigungen, insbesondere aber im Bereich der Sichtdreiecke, ist das Pflanzen von sichtbehindernden Stäuchern untersagt.**
- 2. Als Einfriedigungen der Grundstücke entlang der öffentlichen Straßen und an den seitlichen Grundstücksgrenzen vor der Baulinie oder Baugrenze sind Rasenkantensteine oder Betonsockel bis 30 cm Höhe mit Heckenpflanzung oder Jägerzaun bis 80 cm Höhe zulässig.**

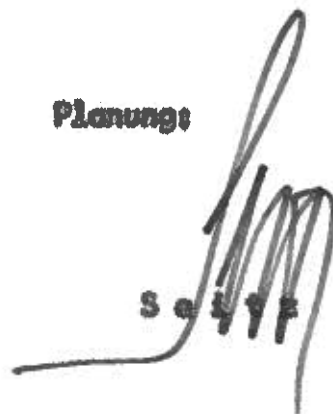
Reute, den 22. Oktober 1975

Die Gemeinde:

  
Bürgermeister  
K u r y



Planung:

  
S e i t z